

Tartu Ülikool  
Loodus- ja tehnoloogiateaduskond  
Ökoloogia ja Maateaduste instituut  
Geograafia osakond

Magistritöö inimgeograafias

**Tööstusalade ümberkujundamine ja selle roll linnaosa arengus  
Põhja-Tallinna näitel**

**Ingmar Pastak**

Juhendaja: Phd Anneli Kährik

Kaitsmisele lubatud:  
Juhendaja:  
Osakonna juhataja:

Tartu 2014

<b>Sissejuhatus.....</b>	<b>3</b>
<b>Põhimõisted.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Linnaruumi uuendamine ja tööstusalade ümberkujundamine .....</b>	<b>7</b>
1.1. Teoreetilised lähtekohad linnaruumi uuendamisel .....	7
1.2. Kohalik valitsemine ja koostöövõrgustikud .....	9
1.3. Linnaruumi uuendamine.....	12
1.4 Tööstusalade ümberkujundamine .....	15
1.5. Tööstusalade ümberkujundamine Ida-Euroopa kontekstis .....	17
1.6. Piirkonna imago ja lipulaevaprojektid.....	21
1.7. Loomemajanduse roll tööstusalade ümberkujundamises .....	22
<b>2. Materjal ja metoodika .....</b>	<b>25</b>
2.1. Uurimisala kirjeldus .....	25
2.1.1. Kultuurikatel .....	28
2.1.2. Telliskivi Loomelinnak.....	30
2.1.3. Lennusadam .....	31
2.2. Uurimismeetodid .....	32
2.2.1. Arengudokumentide diskursuseanalüüs .....	33
2.2.2. Kvalitatiivne intervjuu ja temaatiline analüüs .....	34
<b>3. Analüüs.....</b>	<b>36</b>
3.1. Arengudokumentide analüüs .....	36
3.1.1. Majandusliku arengu diskursus .....	37
3.1.2. Ruumilise mitmekesisuse diskursus .....	39
3.1.3. Säästva arengu diskursus .....	41
3.2. Intervjuude analüüs.....	42
3.2.1. Paindlik arendamine.....	43
3.2.2. Strateegiline asukoha analüüs .....	45
3.2.3. Mitmekesise keskkonna pakkumine .....	46
3.2.4. Kaasamine ja informeeritus .....	48
3.2.5. Arenduste kuvandi loomine .....	50
3.2.6. Kohaliku kogukonnaga sõbrunemine .....	51
<b>4. Arutelu.....</b>	<b>54</b>
<b>Kokkuvõte .....</b>	<b>58</b>
<b>Summary .....</b>	<b>60</b>
<b>Kasutatud kirjandus .....</b>	<b>62</b>
<b>LISAD.....</b>	<b>70</b>

## Sissejuhatus

21. sajand on linnade ajastu: aastaks 2030 elab 60% maailma elanikkonnast linnades (UN 2007) ja nendesse on koondunud majanduslik, poliitiline ja administratiivne võimekus (Tallon 2013). Postmodernne linn ei ole enam niivõrd ühtlane ja võimusuhted ühesuunalised, mistõttu kaasaegse kollaboratiivse planeerimise kontekstis tõstatuvad üha rohkem esile erinevad osapooled, kelle koostöös linna ja linnapoliitilist diskursust arendatakse (Raco 2004).

Linnaruumi uuendamine on linnaplaneerimises aktuaalne temaatika. Deindustrialiseerimise, linnade kahanemise ja teiste muutuste tagajärjel on kerkinud esile erinevad siselinna piirkonnad, mille arendamine nõuab nende funktsiooni muutmist. Linnaruumi uuendamine on tugevalt kohaspetsiifiline protsess, mistõttu on oluline, et arengud oleksid läbi mõeldud koostöös kohalike osapooltega (Grimski & Ferber 2001) ja arvestaksid kohalikku sotsiaalset konteksti (Fincher & Iveson 2008). Endiste tööstusalade ümberkujundamine on linnaruumi uuendamise üks võimalikke meetodikaid, millega on võimalik arendada ja muuta sotsiaal-majanduslikult probleemseid endiseid tööstuspiirkondi taas tõusuteele (Roberts & Sykes 2000). Ida-Euroopale iseloomuliku erasektori juhitud linnaruumi arendamise puhul on oluline tagada, et erinevad tööstusalade ümberkujundamise arendusprojektid oleksid orienteeritud peale majanduslike eesmärkide täitmise ka kohalikule arengule ning suunatud piirkonna majandusliku ja sotsiaalse heaolu paranemisele (Ruoppila 2007). Senine tööstusalade ümberkujundamise praktika Põhja-Tallinnas on näidanud, et arendusprojektid ei arvesta piisaval määral asumite sotsiaal-majandusliku keskkonnaga (Feldman 2000).

Käesoleva töö eesmärgiks on analüüsida, kuidas arvestatakse kohalike asumite kontekstiga arendusprojektide kavandamisel ja realiseerimisel ning millised on sellega seonduvalt põhilised seisukohad tööstusalade ümberkujundamise protsessis. Seejuures vaadeldakse nii planeerimis- kui ka arendusprotsessi koos, sest see on muutumas pigem paindlikumaks ja toimub arendusala järk-järgulise arendamisena selle ekspluateerimisega samaaegselt. Mainitud protsesside uurimiseks on võetud analüüsimiseks võimalikult erineva iseloomuga ja erinevate osapoolte poolt läbiviidavad avaliku funktsiooniga endiste tööstusalade ümberkujundamise projektid: erasektori initsiatiivil tekkinud Telliskivi Loomelinnak, kohaliku omavalitsuse poolt arendatud Kultuurikatel ja riiklikuks muuseumiks kujundatud Lennusadam. Erinevate arendusprotsesside osapooltega on viidud ajavahemikus 7. veebruar kuni 26. aprill 2014 läbi kvalitatiivsed intervjuud ning samuti on analüüsitud Põhja-Tallinna arenguid suunavaid dokumente diskursuseanalüüsi meetodil. Kvalitatiivsete uurimismeetodite kasutamine aitab analüüsida arengudokumente kriitilis-objektiivselt ning mõista tööstusalade ümberkujundamise protsessi spetsiifikat.

Uurimustöö valmis paralleelselt Euroopa Liidu FP7 uurimisprojektiga „DIVERCITIES - Governing Urban Diversity: Creating Social Cohesion, Social Mobility and Economic Performance in Today's Hyper-diversified Cities“, milles töö autor Tartu Ülikooli Rahvastiku- ja linnageograafia töörühmas osaleb. Projekti laiemaks eesmärgiks on uurida erinevaid ettevõtmisi ja algatusi, mis kohalikku elu mõjutavad, ning teha üldistusi, kuidas toimub kohaliku arengu kujundamine koostöös avaliku, era- ja mittetulundussektoriga. Uurimisalade

kattuvuse tõttu on käesolevas töös kasutatud osaliselt ka projekti käigus autori poolt kogutud empiirilisi materjale.

Käesolev töö on üles ehitatud järgmiselt: esmalt antakse ülevaade tööstusalade ümberkujundamise teoreetilisest käsitlemisest, sellele järgneb uurimisala ja metoodikat kirjeldav osa, milles tuuakse välja ka püstitatud uurimisküsimused; analüüsisosas esitatakse peamised tulemused ning arutelu osas autori seisukohad.

Autor tänab töö juhendajat, Anneli Kährikut, kelle head soovitusel, ideed ja innustav suhtumine olid väga suureks abiks; Kadri Leetmaad, Tiit Tammaru, Johanna Holvandust ning kõiki teisi, kes töö valmimisele on kaasa aidanud.

## Põhimõisted

**Diskursus** (ingl k *discourse*) –

a) laiemas tähenduses kommunikatiivne sündmus: igasugune lausung, mis ületab mahult fraasi ja moodustab tähendust omava terviku (Salupere 2013) või mistahes ütluste organiseeritud kogum (Jørgensen & Phillips 2002:129);

b) kitsamas tähenduses (käesolevas töös käsitletuna) verbaalne tulem ehk kommunikatiivse(te) sündmus(t)e tulemus: viis mingist nähtusest rääkida, mis hõlmab selle hetkel käibel oleva tähenduse ja väärtushoiakud (Jørgensen & Phillips 2002, Laherand 2008).

Käesolevas töös kasutatakse mõisteid diskursus, repertuaar, tõlgendusrepertuaar sünonüümidenä.

**Endised tööstusalad** (käesolevas töös ka lihtsalt tööstusalad; ingl k *brownfields*) – maa-alad, mis on mõjutatud enese või ümbritseva piirkonna eelmisest kasutusotstarbest, mahajäetud või alakasutatud ja/või reostatud (CABERNET 2014).

**Kaasamine** – üksikisiku (Säästva Eesti Instituudi säästva arengu sõnaraamat), ühenduse liikmeskonna või sihtrühma paremini rakendamine või aktiveerimine oma eesmärkide teostamisel või nende üle otsustamisel. See on avaliku võimu või äriettevõtte tegevus, mille sihiks on anda kodanikele või neid esindavatele ühendustele võimalus osaleda neid mõjutavate otsuste tegemisel (Lagerspetz 2007).

**Kohalik valitsemine** (ka kohalik haldamine, haldus; ingl k *governance*) – valitsemiskorra muutunud seis või ühiskonna valitsemise „uus meetod”, kus avaliku, era- ja mittetulundussektori piirid on muutunud hägusaks. Seda eelkõige sektorite piire ületavate ressursside koondamise, turule orienteerituse ja ärijuhtimise võidukäigu tõttu. Piirid erinevate sektorite vahel on muutunud ähmaseks, tuues esile järjest enamate poliitikavõrgustike tekke ning nendepoolse valitsemise. Viimasele on hakatud viitama kui „valitsuseta valitsemine“, rõhutades rahvusvaheliste turgude, partnerluste ja erinevate võrgustike tähtsust. (Pettai & Illing 2004)

**Kolmas sektor** – ühiskonna osa, mis ei kuulu avaliku võimu ega ka kasumit taotleva ärisektori alla (Lagerspetz 2007). Kolmas sektor hõlmab mittetulundus- ja heategevusorganisatsioone, vabatahtlikku ja kogukondlikku tegevust (Oxford Dictionary 2014).

**Linna valitsemine** (ingl k *urban governance*) – eri tasanditel ja erinevate osapoolte koostöös toimuv linna valitsemise protsess (Pierre 1999).

**Linnaruumi uuendamine** (taaskasutamine, regenereerimine) (ingl k *urban regeneration*) –

a) kitsamas tähenduses mastaapne/integreeritud poliitika ja tegutsemine, mis viib linnade probleemide lahendamiseni ja majandusliku, füüsilise, sotsiaalne, keskkonnavalase olukorra paranemisele mingis kindlas piirkonnas (Roberts & Sykes 2000);

b) laiemas tähenduses (sobilik rohkem Ida-Euroopa protsessi kirjeldama) kui linnaruumi uuenemise protsess. Eristada võib kolme iseäralikku tunnust: kohaliku hoonestuse ümberstruktureerimine (funktsioonivahetus), avaliku ruumi loomine ja piirkonna elustamine erinevate ürituste ning tegevustega (Radoslav et al 2013).

**Lipulaevaprojekt** (ingl k *flagship project*) – piirkonna imago ja sotsiaal-majanduslikku keskkonda muutev nõ pioneerarendus, mida arendatakse teadlikult ja eesmärgipäraselt taaselustamist vajavasse piirkonda (Temelova 2007).

**Loomemajandus** (ingl k *cultural economy*) – üldmõiste, mis koondab erinevaid loovaid tegevusi ja oskusi läbi majandusliku perspektiivi. Loomemajanduse moodustavad: klassikalised kunstialad ehk ingl k *core creative fields* (kunst, kirjandus, muusika), kultuuritööstus ehk ingl k *cultural industries* (muusikatööstus, filmitööstus, kirjastamine), loovtööstus ehk ingl k *creative industries* (disain, arhitektuur, reklaamindus). Loomemajanduse integreerimine üldise majandussfääriga viib loovmajanduseni (ingl k *creative economy*), kus majandus on tihedalt seotud loomemajandusega. (Loov Eesti 2014)

**Mitmetasandiline valitsemine** (ingl k *multi-level governance*) – eri tasandite enesekorralduse võimumehanismide teadvustatud integreerimine valitsemises ja seeläbi valitsemise haju(ta)mine erinevate tasandite vahel (Kalev 2008).

**Tööstusalade ümberkujundamine** (taaskasutamine, ümberstruktureerimine, uuendamine; *brownfield regeneration*) – linnaruumi uuendamise protsess, kus tähelepanu on endiste tööstusalade kaasajastamisel ja taastamisel, millega kaasneb piirkonna füüsilise ja sotsiaalse keskkonna, majanduse paranemine (Grimski & Ferber 2001).

**Uus haldusjuhtimine** (ingl k *new public management*) – äri sektori põhimõtete ja juhtimismeetodite ülekandmine avalikku sektorisse, mis põhineb neoliberaalsel arusaamal riigist ning majandusest (Pettai & Illing 2004).

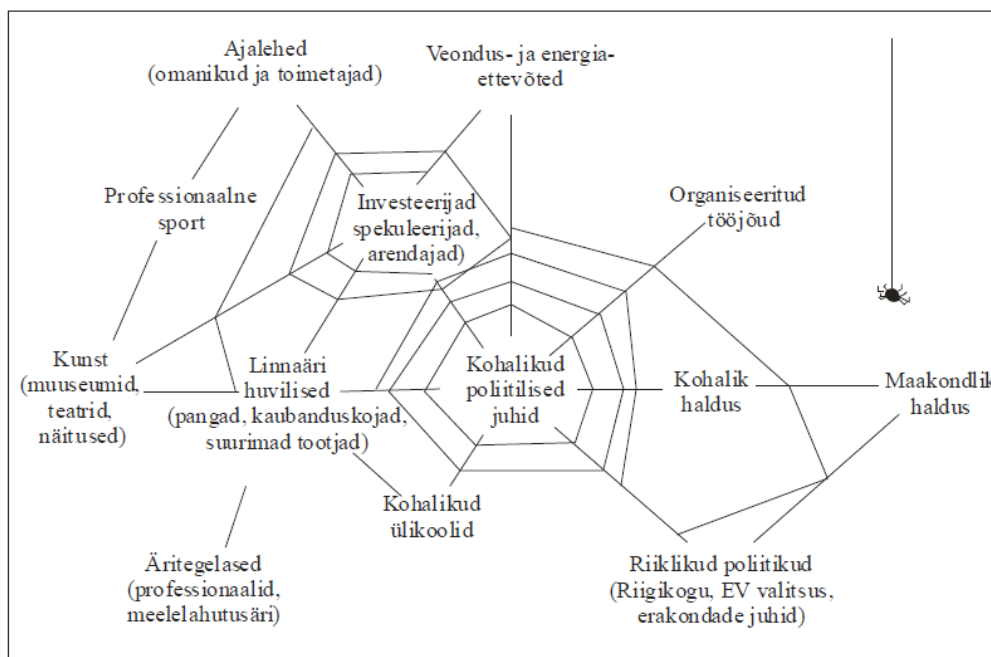
# 1. Linnaruumi uuendamine ja tööstusalade ümberkujundamine

Linnade arenguid ja võimusuhteid on uuritud ilmselt kogu linnade ajaloo vältel. Alates 1990ndatest aastatest levib arusaam, et otsustusprotsessidesse peaksid olema kaasatud peale linnaametnike ja teiste avaliku sektori esindajate ka kohalikud osapooled, eraettevõtjad, mittetulundusühingud (Jonas & Wilson 1999, Raco 2004). Käesolev peatükk alustab 1970ndatel aastatel alguse saanud seni ülalt-alla toimunud linnade arendamise kõrvale tekkinud kohalikkude tasandit tähtsustavate, huvigruppidega arvestavate ja üha rohkem laiapõhisel diskussioonil põhineva valitsemise ideid katalüseerinud teooriatega (Stoker 2000). Seeläbi avatakse linnade valitsemise põhimõtted, mille kontekstis linnaruumi uuendamine, sh tööstusalade ümberkujundamise protsessid tänapäeval lääne linnades toimuvad.

## 1.1. Teoreetilised lähtekohad linnaruumi uuendamisel

### Kasvumasina teooria

Maailmasõjajärgses Põhja-Ameerikas hakati taas tähelepanu pöörama linnade kasvu loogikale, sest Teine Maailmasõda tingis Ameerika linnades suuri ümberkorraldusi. Kuigi USA linnade arengus oli kasv läbivaks märksõnaks ja domineeriv ideoloogia, hakkas 1970ndatel vaikselt tekkima teine seisukoht, mis puudutas ka linna sotsiaalsete arengute temaatikat (Molotch 1976). Linna hakati nägema üha rohkem võrgustikuna (joonis 1), mille areng on erinevate võtmeisikute tegevuse tulemus. Alusepanijaks sellele ideele võib lugeda Harvey Molotchi kasvumasina (ingl k *growth machine*) teooriat (Jonas & Wilson 1999).



**Joonis 1.** Kasvumasina teooria võrgustik (Allikas: Knox & MacCarthy 2005:468 cit. Jauhiainen 2005)

Kasvumasina teoorias tähtsustati linnade arengus lokaalset tasandit, milles linnapoliitiliselt mobiliseeritud kohalikud kogukonnad mängisid võtmerolli (Jonas & Wilson 1999). Hiljem (Logan & Molotch 1987) arendati teooriat edasi ja lisatati erinevad välised mõjurid nagu meedia, ülikoolid ja pangad. Teooria laiemaks eesmärgiks oli töötada välja linnakeskuse uuendamiseks uusi investeeringute ja kasvu meetodeid ning laiendada linna arendamise tehnoloogiad, mida viis seni ülalt-alla ellu majandus-poliitiline eliit (Jauhianinen 2005).

Logani ja Molotchi (1987) põhiküsimuseks on, millise eesmärgiga juhitakse linna ja kes suunab võimu. Erinevad võimul olevad grupid leiavad ühise keele läbi selle, mis on nende ühine huvi – teooria kohaselt läbi kasvu ja arengu, mis neile kasu toob. Selline eliitide võitlus võimu ja kapitali paigutamise pärast põhjustab elanike paiknemise linnades. Lisaks see määrab, kui edukad on need linnad või piirkonnad ja seeläbi ka millised linnad majandusarengu skaalal enam esile kerkivad (ibid. 1987). Esile kerkimine ja edukus sõltub sellest, kes paikneb lähemal teatud ressurssidele, kes teevad lobitööd jne (Jonas & Wilson 1999).

Kasvumasina teooria on majanduskeskne lähenemine linnade arengule, kus põhilised arendusprotsessid toimuvad koostöövõrgustikes ehk -koalitsioonides (Stoker 2000). Eraettevõtjaid juhib kasumitaotlus ja edasiviivaks jõuks on linna majanduse areng (ibid. 2000). Kasumlikkus kinnisvaratehingutelt realiseerub läbi maa väärtuse kasvu ja seeläbi kinnisvarahindade tõusu. Selleks tuleb nõ kohtadega manipuleerida ehk muuta nad terviku (näiteks linna) suhtes väärtuslikemaks ressurssideks – nad üles töötada (Logan & Molotch 1987).

Kui Logani ja Molotchi (1987) poolt kirjeldatud, mis sobib kokku rohkem Põhja-Ameerika erasektori ja kasumitaotluse poolt initsieeritud linnaplaneerimisega, võrrelda Euroopa kontekstiga, siis Newman ja Thornley toovad välja raamatus „Urban Planning in Europe“ (1996), et linnaplaneerimine on Euroopas juhitud rohkem avaliku sektori poolt. Samas on viimasel ajal Euroopa linnaplaneerimine muutunud rohkem majanduspõhisemaks ja liigub ameerikalikus erasektori rolli kasvamise suunas (Healey and Williams 1993, Newman and Thornley 1996).

### Linnarežiimiteooria

Linnarežiimiteooria (ingl k *urban regime theory*) näeb tervet linnapoliitikat erinevate osapoolte, eriti avaliku sektori ja erasektori vahelise koostööna (Stone 1989, Stone 1993, Jonas & Wilson 1999, Raco 2004, Jauhianinen 2005) ehk laiemalt kui senine kasvumasina teooria. Koostööl põhinevat valitsemist nimetas üks teooria põhilistest autoritest, Clarence Stone, režiimiks sellepärast, et rõhutada selle pikaajalisust ning eristada seda ajutistest koostöökoalitsioonidest valitsemisprotsessides (Tretter 2008). Teisisõnu, režiim on informaalne, aga suhteliselt stabiilne koostöögrupp, kellel on püsiv ja oluline roll linna valitsemise otsustusprotsessides (Stone 1989).

Režiimiteooria tähtsustab mitteformaalsete kokkulepete rolli valitsemises (Stone 1989). Samas kujutatakse kohalikul tasandil koostöös toimuvat valitsemist ette staatilises ja hierarhilises, mitte dünaamilises võimuhete võrgustikus (Tretter 2008). Teooria kohaselt ei



tugine otsustusprotsess otseselt konsensusele (Stone 1993:11), vaid tähtis on erinevate huvigruppide interaktsioon ja panus mitmekülgsete materiaalsete ressursside ning oskusteabe näol otsustusprotsessidesse (Stone 2004). Linnarežiimiteooria on olnud linnaplaneerimise teoreetilises pagasis paradigmaks alates 1990ndatest aastatest (Jonas & Wilson 1999). Teooriat võib kasutada Euroopa kontekstis, kuna viimase linnapoliitika on muutunud avaliku ja erasektori koostöökaks ning hakanud sarnanema Põhja-Ameerika linnadega (Jauhainen 2005). Lisaks võib öelda, et Euroopas on toimunud erinevate killustatud huvigruppide sissetung linnade arendamisesse (ibid. 2005) ja sarnaselt ameerikaliku tugeva erasektoriga mängib linnade kaasaegses arendamises olulist rolli ka mittetulundussektor. Sellepärast tuginetaksegi kohalikust kompetentsist ja arengust rääkides suhteliselt palju režiimiteooriale (Raco 2004).

Kuigi režiimiteooriat on kritiseeritud kohalike tegutsejate ületähtsustamise eest laiemate struktuuride ees (Tretter 2008), mis samuti olulisel määral arengut mõjutavad, tõstatab see esile kohalike osapoolte ja kohalike võrgustike rolli tähtsuse laiemates sotsiaalsetes, majanduslikes ja poliitilistes protsessides. Suurbritannia näitel on kirjeldatud kohalike osapoolte (ingl k *authorities, local elites*) rolli järgmiselt: nad töötavad läbi avaliku sektori linnapoliitika ja -planeerimise dokumendid, teevad koostööd teiste osapooltega piirkonnas ja juhivad kohalikke arenguid (Jonas and Wilson 1999). Siiski on kohalikud osapooled sageli aeglased tegutsejad tänu bürokraatialle, investeerijate ja materiaalsete vahendite vähesusele (ibid. 1999).

Põhiline erinevus kasvumasina ja linnarežiimi teooriate vahel on see, et režiimiteooria põhineb kohalike linnapoliitiliste koalitsioonide kui regulatsioonide uurimisel, kasvumasina teooria kirjeldab üht vormi sellisest koalitsioonist, kus majanduslik kasv tuleneb kohalike osapoolte tegutsemisest (Stoker 2000).

## **1.2. Kohalik valitsemine ja koostöövõrgustikud**

Lääne linnade planeerimine ja valitsemine on muutunud üha rohkem kommunikatiivseks protsessiks (Fincher & Iveson 2008). Tähtis on koostööl põhinev planeerimine, mis liidab erinevad osapooled ühise eesmärgi nimel ja paneb tegutsema (Healey 1997). Linna valitsemise kaasaegse teooria järgi peaks planeerimine olema otseselt suunatud sotsiaalsetele aspektidele linnas, kusjuures tähtsad on kolm põhimõtet: ümberjagamine, tunnustamine ja ristumine (Fincher & Iveson 2008). Teisisõnu peab linnaplaneerimine võtma endale ülesandeks hoolitseda mahajäänud piirkondade eest, olla kommunikatiivseks sillaks ka marginaalseid rahvastikugruppe liites ning looma linnaruumi, mis toetaks erinevate rahvastikugruppide kohtumist omavahel (ibid. 2008). Nende ülesannete täitmisel abistab poliitikateaduste ringkondades välja töötatud ja aegamööda linnaplaneerimisse üle võetud kohaliku valitsemise teoreetiline raamistik.

**Kohaliku valitsemise** (ingl k *local governance*) tähtsus on tõusnud Lääne-Euroopas alates 1990ndatest aastatest (Raco 2004). Selle põhimõtete järgi arendavad linna kohalikud osapooled. Suuremaid projekte viiakse läbi kohalikul tasandil koostöövõrgustikes erinevate

arendajatega (ingl k *local partnership*), mis koosnevad era- ja mittetulundusektoris tegutsejatest ning tuginevad avaliku sektori toetusele (ibid. 2004).

Kohalik valitsemine on nõ jagatud valitsemine ehk kaasav ja paindlik lähenemine, kus valitsemine toimub erinevate osapoolte koostoimel võrgustikes (vt Põhimõisted). Need võrgustikud on tihti mitteformaalsed (Jauhiainen 2005). Kohalik valitsemine on mitmeti kasutatud ja lai mõiste (Pettai & Illing 2004). Enamasti tähendab see kaasamise ja koordinatsiooni protsessi erinevate osapoolte vahel. Kohaliku valitsemise kontseptsiooni põhiliste suundade väljatöötajad, Rhodes and Kooiman, defineerivad seda kui iseorganiseerumise tagajärjel tekkinud autonoomseid koostöövõrgustikke (Rhodes 1997) ning nende läbi probleemide lahendamise ja võimaluste loomise struktuurset protsessi (Kooiman 1999). Kui kohaliku valitsemise teoorias oli algselt tähtis majanduslikult iseseisvate kohalike osapoolte olemasolu, mille käigus kohaldati paljude avaliku sektori teenuste pakkumine era- ja mittetulundussektorile, siis viimasel ajal on tõusnud jälle avaliku sektori roll reguleerimise ja koostöö koordineerimise osas (Couch et al 2011).

**Mitmetasandilise valitsemise** (ingl k *multi-level governance*) kontseptsioonis on tähtis roll erinevatel tasanditel (Kalev 2008). Mitmetasandilise valitsemise idee ja eesmärk ei ole mitte võimalikult paljude osapoolte kaasamine valitsemisse, vaid optimaalsete lahendite ja võimustruktuuride leidmine ning praktiseerimine (ibid. 2008). Vaadeldavad tasandid võivad olla nii vertikaalsed kui ka horisontaalsed – olenevalt sellest, kas vaadelda vastavalt makro- või mikrotasandil valitsemist (Stubbs 2005:67). Mikrotasandil võivad olla erinevateks tasanditeks avalik, era-, mittetulunduslik või isiklik sektor ja nende võimumehhanismide jaotus toimub läbi erinevate ülesannete ning teenuste osutamise, tööjaotuse segunemise (Kalev 2008). Mitmetasandilise valitsemise põhimõte on kasutusel ka Euroopa Liidu poliitikas ja seda kirjeldatakse ka kui erinevate makrotasandite (Euroopa Liidu, riigi, kohaliku omavalitsuse tasand) koostöös toimuva valitsemisena. Sellisel juhul on tegemist vertikaalse mitmetasandilisusega ja riigipiire ületava makrokäsitlusega (Stubbs 2005). Käesolevas uurimistöös on jäädud mõiste laiema ja algupärasema definitsiooni juurde ehk vaadeldud lokaalseid tegutsejaid, vertikaalseid otsustusmehhanisme ning mikrotasandit.

Mitmetasandilise valitsemise puhul võib välja tuua kolm võtmemõõdet (Bache & Flinders 2004, Stubbs 2005 cit. Kalev 2008):

- 1) suurenenud mitteriiklike (mitteavalike) toimijate, näiteks vaba- ja äriühingute roll;
- 2) otsustamisprotsessi mõtestamine mitmekesiste kattuvate võrgustike kaudu selgepiiriliste piirkondlike tasandite asemel;
- 3) riigi ja laiemalt avaliku võimu tegevusviiside teisenemine: otsese korraldamise ja sekkumise asemel on liigutud koordinatsiooni, suunamise ja võrgustikutöö kasutamisele.

Mitmetasandiline valitsemine võimaldab arvestada ja integreerida erinevate osapoolte mõju ning võimalusi. Näiteks mitmetasandiline mikrosfääris lähenemine linnaplaneerimises võiks

tähendada erasektori materiaalsete võimaluste, avaliku sektori koordinatsiooni ja avaliku toetuse, kohalike elanike isiklike arvamuste koosmõjul tekkinud optimaalseid lahendusi planeerimisprotsessis. Makrotasandi näitena võiks tuua ka keskkonnakaitse valdkonna (Kalev 2008), mis realiseerub läbi erinevate sfääride, tasandite ja tegutsejate (rahvusvahelised organisatsioonid, riiklikud institutsioonid, kohalikud ettevõtmised jne). Allmendinger & Haughton (2010) on kirjeldatud kaasaegse planeerimise kaheks jagunemist: regulatiivne planeerimine toimub üha rohkem riigi institutsioonide töö kaudu ja strateegiline planeerimine kohalikul tasandil hädaste piiridega koostöövõrgustikes. Mitmetasandilise valitsemise rakendamist Eestis võib pärssida vähene kodanikuaktiivsus (Kalev 2008) ja huvi puudumine kodanikuühiskonna väljakujundamise vastu avalikus sektoris (Ruutsoo jt 2003, Ling 2008, Rammo jt 2010).

**Kaasaegne linna valitsemine** (ingl k *urban governance*) on kohaliku ja mitmetasandilise valitsemise põhimõtete ümberkandumine linnaplaneerimisesse ja -poliitikasse (Pierre 1999). Kaasaegse linnavalitsemise teooria juured põhinevad kasvumasina ja linnarežiimi teooriatel (Stoker 2000).

Linna valitsemine kitsamas tähenduses tähendab kaasaegsete valitsemise põhimõtete (era- ja avaliku sektori koostöö, koostöövõrgustikud jne) rakendamist linna valitsemises (ingl k *governance from government*) peamiselt kolme osapoole, avaliku, era- ja mittetulundussektori poolt (Plüss 2013). Healey (2006) järgi võib kaasaegse linna valitsemise kontseptsooni siduda rohkem osapooli: erinevad formaalsed ja mitteformaalsed lobitöö tegijad ja koostöögrupid, erinevad sotsiaalsed liikumised ja kampaaniad. Tähtis on sarnaselt kohaliku ja mitmetasandilise valitsemise põhimõtetele tekkiv lisandväärtus ja uued partnerlussuhete kombinatsioonid, mille käigus tekivad innovatiivsed ja loominguilised väljundid linnaplaneerimises (Lange et al 2010). Andersen ja van Kempen (2003) lisavad, et kaasaegset linnavalitsemist iseloomustab universaalsete poliitikate asendumine eesmärgipäraste poliitikate ja kindlate arenguprojektidega, kus integreeritakse lisaks era- ja kolmandale sektorile ka erinevad avaliku sektori institutsioonid. Seeläbi on linnapoliitikad tihti kindlale piirkonnale suunatud.

Pierre (1999) eristab nelja linna valitsemise suunda:

- 1) juhtimisele orienteeritud valitsemine (ingl k *managerial governance*), mis on uue haldusjuhtimisega sarnaste äri sektori põhimõtete ja juhtimismeetodite (erastamine, avaliku sektori kasumlikkus ja turule orienteeritus) kasutamine linna valitsemises;
- 2) koostööle orienteeritud valitsemine (ingl k *corporatist governance*), mille puhul on kaasamine ja suunatus teatud sihtgruppidele võtmesõnadeks kohalikus valitsemises;
- 3) kasvule orienteeritud valitsemine (ingl k *progrowth governance*), kus linna arendamine toimub era- ja avaliku sektori tihedas koostöös sarnaselt linnarežiimiteooriale;

4) heaolule orienteeritud valitsemine (ingl k *welfare governance*), mille puhul saab tähtsaks majanduslike eesmärkide kõrval ka hoolekandesüsteem ja elanike heaolu.

Igale linnavalitsemise suunale on iseloomulik teatud võtmeisikute või tasandite rolli suurenemine ja ka eesmärgid on vastavalt erinevad (tabel 1). Pierre (1999) peab neljandat, heaolule orienteeritud valitsemist kõige kaasaegsemaks ja lisab, et see on omane Lääne-Euroopa linnadele. Neile on iseloomulik rahuolematus kasvule orienteeritud valitsemisega, sest sellega kaasneb töötus ja majanduslikelt nõrgemate piirkondade allakäimine. Heaolule orienteeritud valitsemise puhul on kesksel kohal kohalikud omavalitsused ja riiklikud institutsioonid.

**Tabel 1.** Linna valitsemise nelja suuna iseloomustus (allikas: Plüss 2013)

	<b>Võtmeisikud</b>	<b>Eesmärgid</b>
<b>Juhtimisele</b> orienteeritud	Eksperdid ja juhid	Erinevate avalike teenuste ja avaliku sektori efektiivsuse suurendamine
<b>Koostööle</b> orienteeritud	Huvigrupid ja seltsid (kolmas sektor)	Huvigruppide ja seltside osalemise suurendamine
<b>Kasvule</b> orienteeritud	Kohalikud ettevõtted ja kohalik omavalitsus	Kohaliku majanduse arendamine
<b>Heaolule</b> orienteeritud	Kohalik omavalitsus ja riiklikud institutsioonid	Riiklike toetuste ja finantseerimise tagamine

Peale koostöö ja otsustusprotsesside delegeerimise kohalikule tasandile selgitatakse avaliku ja erasektori koostööd ka linnaruumiliste muutuste legitimeerimise vahendina. Seeläbi on era- ja avaliku sektori koostöös toimuva arendamise mõte tagada, et avaliku sektori materiaalsete ressursside kasutamine ei oleks seotud otseselt poliitiliste huvidega ja kontrollitud liialt avaliku sektori institutsioonide poolt (Healey et al 2002).

DiGaetano & Lawless (1999) seostavad linna kaasaegse valitsemise kontseptsiooni otseselt tööstusalade arengutega. Nad märkavad endiste tööstuslinnade ja tööstusalade puhul linnas paradoksi: nimelt puuduvad avalikul sektoril sageli võimalused muutusi tööstusalade ümberkujundamises ellu viia, mistõttu koostöö erasektoriga ei ole mitte võimalus, vaid väljapääsmatu olukord. Lisaks on tööstusalade ümberkujundamine erasektoriga koostöös majanduslikult efektiivsem ja pragmaatilisem lahendus.

### 1.3. Linnaruumi uuendamine

Muutused majanduses ja seeläbi ka linnades tööstusalade kahanemise näol 1970ndatel ja 1980ndatel aastatel tõid esile Euroopa linnapoliitikas linnaruumi uuendamise meetmete ja poliitikate vajalikkuse (Grimski & Ferber 2001, Feldman 2000, Couch et al 2011, Tallon 2013). Vähenenud oli tööstuse, eriti raske- ja tekstiilitööstuse osakaal, ning erinevate

infrastruktuuride nagu raudtee ja sadamate kasutamine (Grimski & Ferber 2001). Selline majanduse ümberstruktureerimine tööstuselt teenindussektorile tõi esile uued probleemsed piirkonnad linnas, mis vajasid uuendamist ja ümberkujundamist. Tegemist oli pöördepunktiga linnageograafias: alates sellest ajast hakkas kujunema välja linnapoliitika, mis oli suunatud spetsiaalselt siselinna piirkondade arendamisele (Grimski & Ferber 2001).

Linnade uuendamine oli linnapoliitiline vastus väljakutsetele, mida tekitas linnade kahanemine (Roberts & Sykes 2000). Linnade kahanemine sai alguse massilise linnaelanikkonna vähenemisega, mille töid kaasa ümberorienteerumine tööstuselt teenindusele, aga ka eeslinnastumine ja vastulinnastumine (Tallon 2013). Veelgi teravam on linnade kahanemise temaatika endistes tööstuslinnades, mis on rajatud tööstusrevolutsiooni ajastul 20. sajandi alguses. Sellisteks näideteks sobivad Eesti kontekstis Põhja- ja Kirde-Eesti kaevanduslinnad. Oli selge, et vaja on riiklikul tasandil üldist lähenemist, et piirata linnade laienemist ja eeslinnade arendamist rohealade arvelt situatsioonis, kus leidub rakendamata või alarakendatud alasid ka linna piires (Ganser & Williams 2007).

Linnaruumi uuendamine on olemuselt ka legaalne vahend eraomanduses maa sihtotstarbe ümberkujundamiseks avaliku sektori poolt. Kui alguses tähendas linnaruumi uuendamine terve ala lammutamist ja taasloomist, siis tänapäevane termin on paindlikum ja arvestab olemasolevate hoonete, infrastruktuuri ja tööstusala miljöoga (Couch et al 2011). Linnaruumi taaskasutamist nähakse olulise lahendusena linna laienemise negatiivse keskkonnamõju vähendamises ja võitlemisel hajalinnastumise vastu (Ganser & Williams 2007).

### Linnaruumi uuendamise mõiste ja olemus

Linnaruumi uuendamine või taaskasutamine on termin, mida on defineeritud teaduskirjanduses mitmeti (Tallon 2013). Algselt tähendas see mahajäänud piirkondade, näiteks slummide füüsilist ümberkujundamist või radikaalsete näitete puhul isegi eemaldamist linnakeskkonnast (Couch et al 2011). Üheks selliseks näiteks on Pruitt-Igoe (St. Louis, Missouri, USA) algselt sotsiaalelamurajooniks planeeritud, kuid teravate sotsiaalsete probleemidega slummiks kujunenud linnaosa, mis oli oma ajastul pöördeliseks murdepunktiks ja linnaruumi tollaegse uuendamise ikooniks. Kaasaegse linnaruumi uuendamise olemus on muutunud käsikäes linnaplaneerimise ja -poliitika diskursusega. Seetõttu tuleb teha vahet kirjeldatud valdavalt 1960ndatel ja 1970ndatel lääne linnades aset leidnud avaliku sektori linnade uuendamise programmidel, mille käigus toimus põhimõtteliselt ülevalt-alla linnaosade ümberkujundamine, slummide korrastamine, ja 1980ndatel tekkinud linnaruumi taasloomisel, mille fookuses on majanduslikud eesmärgid, linnaruumi atraktiivsuse kasvatamine ja suurem erasektori roll (Tallon 2013).

Kaasaegse linnaruumi uuendamise kõige tähtsam erinevus eelmise planeerimise epohhil toimunud on olemasoleva arhitektuuri ja sotsiaalse pärandi, eksisteeriva keskkonnaga arvestamine (Tallon 2013). Radoslav (et al 2013) defineerib kaasaegse linnaruumi uuendamist kui kolmeastmelist protsessi, mille moodustavad kohaliku hoonestuse ümberstruktureerimine (funktsioonivahetus), avaliku ruumi loomine ja piirkonna elustamine erinevate ürituste ning tegevustega. Linnaruumi uuendamine muudab peale füüsilise keskkonna ka majanduslikku ja sotsiaalset sfääri: korraldatakse ümber piirkonna majandus ja seeläbi muutuvad teenuste

pakkujad, ettevõtjad ning tuleb juurde töökohti. Samas muutub ka elanike struktuur ning koha olemus – selle imago, tähendus, funktsioon (Tallon 2013). Linnaruumi uuendamine on praktilise iseloomuga kohaspetsiifiline protsess ja ei ole oma sellise olemuse poolest paika pandav kindlate põhimõtete ja protseduuriireeglite järgi. Linnaruumi taasloomist võib vaadata pigem konkreetse piirkonna põhiselt kui kontseptsiooni, mitte metoodikat (ibid. 2013).

Tallon (2013) eristab kolme linnaruumi taasloomise suunda: linnade renessanss, sotsiaalne ja majanduslik lähenemine. Linnade renessansi olemus on seotud füüsiliste ja keskkonnaalaste muutustega ning seotud seeläbi kõige rohkem tööstusalade keskkonnateadliku taasarendamisega. Sotsiaalne suund on fokusseeritud rohkem allakäinud naabruskondade sotsiaalsete tingimuste parandamisele, kus edendatakse sotsiaalset sidusust, kasvatatakse sotsiaalset kapitali ja luuakse kogukonnatunnet. Majanduslik lähenemine tegeleb piirkondade majandusliku võimekuse tõstmisega ja innovatsiooni, tootlikkuse, tööhõive kasvatamisega.

### Linnaruumi uuendamise osapooled

Linnaruumi uuendamise protsessis on palju osapooli: kohalik omavalitus (näiteks linnavalitsus), riigi tasand (näiteks ministeeriumid ja nende allasutused), maakondlik tasand (näiteks maavalitsused), kinnisvaraomanikud ja investorid, kohalikud ettevõtjad, keskkonnakaitsega tegelevad organisatsioonid, kolmanda sektori ühendused ja kohalikud elanikud (Roberts & Sykes 2000). Osapoolte rollid erinevad riigiti ja veel lokaalsemalt erinevate piirkondade näol. Mike Raco (2004) üldistab, et turusituatsiooni poolt juhitud eesmärgid on hakanud domineerima linnaruumi uuendamise programmide sisu üle.

Avaliku sektori roll on tasakaalustada kasumi poolt juhitud eraettevõtjate erahuvisid ja juhtida protsesse laiemas mõõtkavas vaadelduna. Avaliku sektori ülesanne on ka kaasata kohalikke elanikke ümberkujundamise protsessidesse ja korraldada arenguid uuendamise tagajärjel tekkivates sotsiaalselt mitmekesistes kogukondades. Avaliku sektoriga koostöös toimuv linnakeskkonna taasarendamine peab hõlmama kõiki vajalikke – majanduslikke, sotsiaalseid ja keskkonnaalaseid – aspekte (Grimski & Ferber 2001). Meerkerk jt (2013) kirjeldavad ka linnaruumi uuendamisel nõuiseorganiseerumist ehk kohalike või kogukonnapõhiste arenduste olemasolu, mis saavad teoks sageli avaliku sektori osaluseta. Need võivad olla algatatud kodanike, era- või kolmanda sektori organisatsioonide poolt, et rahuldada kohalike vajadusi. Hollandis uuritud iseorganiseerunud kohalikud linnaruumi uuendamise projektid viisid välja varem või hiljem avaliku sektoriga koostöövõrgustiku tekkimiseni, kuid see ei pruugi alati nii olla (ibid. 2013).

Linnaruumi uuendamise kriitika on seotud pigem ülalt-alla lähenemisega, samuti leidub teaduskirjanduses ka uusmarksistlikku kriitilist vastukaja. Näiteks Furbey (1999) väidab, et linnaruumi uuendamine, mis on toimunud Suurbritannias, on progressiivne sekkumine, mis tuleneb individualistlikest kasumitaotlustest, sotsiaalsest survest ja vahele segamisest loomulikesse linna arengutesse.

## 1.4 Tööstusalade ümberkujundamine

Majanduse ümberstruktureerumine ja traditsiooniliste tööstusharude kahanemine on viinud tööstuse rolli vähenemisele linnades ja mahajäetud tööstusmaastike tekkimiseni. See on seotud deindustrialiseerumise ja globaalsete trendidega. Deindustrialiseerumise käigus jäävad senised tööstusalad rakenduseta ja muutub maakasutus linnaruumis (Grimski & Ferber 2001). Selliseid alasid leidub kesklinnale lähedal, nõ tööstuse vööndis (ingl k *industrial belt*), sadamapiirkondades, ja need on seotud linnaosa allakäiguga: töökohtade arv on piirkonnas sageli drastiliselt vähenenud ja sotsiaalsete probleemide osakaal kasvanud. Kaasaegses linnaplaneerimise diskursuses valitseb arusaam, et linnade edasine areng peaks rohkem toimuma selliste endiste tööstuslike ja kasutamata alade arvelt linnas (Grimski & Ferber 2001, Ganser & Williams 2007).

Grimski ja Ferber (2001) on jaganud endised tööstusalad Lääne-Euroopas kolme kategooriasse:

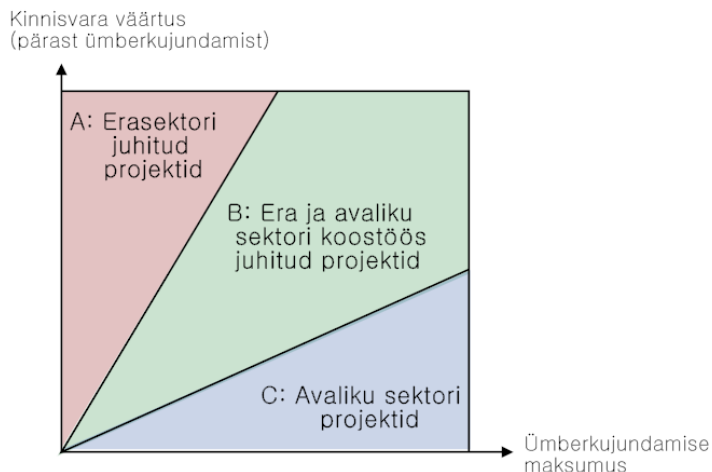
- 1) tööstusalad traditsioonilistes tööstuspiirkondades (sõe-, terase- ja tekstiilitööstuse alad, mis läbisid muutused peamiselt 1980ndatel);
- 2) tööstusalad (suur)linnades (jäänud kasutamata kiiresti kasvava teenindussektori tõttu, linnades ei vajata enam raudtee- ja sadamaalasid sellisel määral);
- 3) tööstusalad maapiirkondades (tekkinud muutuste tagajärjel põllumajanduses, metsanduses ja mäetööstuses).

### Tööstusalade ümberkujundamise mõiste ja selle kujunemine

Tööstusalade ümberkujundamine on kitsam termin kui linnaruumi uuendamine. See on linnaruumi uuendamise üks võimalikke meetodikaid. Endised tööstusmaastikud on Euroopa linnades suureks mureks. Enamikul Lääne-Euroopa riikidest on välja töötatud strateegiad tööstusalade uuendamiseks (Grimski & Ferber 2001, Ganser & Williams 2007). Näiteks traditsioonilised tööstusriigid nagu Suurbritannia, Prantsusmaa ning Saksamaa on loonud riiklikul tasandil erinevaid programme kasutamata tööstusalade taasliitmiseks linnaruumiga ja majanduslikult efektiivseks kasutamiseks (Grimski & Ferber 2001). Sellised strateegiad ja programmid on vajalikud, sest tööstusalade ümberkujundamine nõuab struktuurilist ja keskkonnateadlikku poliitikat ning oma keerukuse tõttu riigi tasandil lähenemist. Kohalikel omavalitsustel puuduvad sageli vahendid, et muutusi kavandada ja läbi viia (Ganser & Williams 2007).

Kui Lääne-Euroopas tähendab tööstusalade ümberkujundamine sisuliselt avaliku sektori poolt koostöös erasektoriga jt osapooltega juhitavat programmi, siis laiemas tähenduses võib käsitleda tööstusalade ümberkujundamisena ka spontaanseid trende ja killustatud osapooltega kontrollimatut mehhanismi, mis iseloomustab Ida- ja Kesk-Euroopa linnade tööstusalade ümberkujunemist (Feldman 2000, Solks 2010, Scott & Kühn 2012).

Tööstusalade ümberkujundamist saab eristada nende tasuvuse järgi (CABERNET 2014). Peamiselt võib eristada kolme põhilist tüüpi (joonis 2): erasektori rahastatud tööstusalade ümberkujundamise projektid (A), era- ja avaliku sektori koostöös rahastatud projektid (B) ja avaliku sektori juhitud projektid (C).



**Joonis 2.** Tööstusalade ümberkujundamise tasuvuse mudel (Allikas: CABERNET 2014)

Erasektori arendused on majanduslikult kõige rohkem ja avaliku sektori arendused kõige vähem tasuvamad. Tasuvus on maksimaalne, kui erasektor võtab arendusprojekti kui tavalist kinnisvaraarendust (Nathanail 2011). Samas avaliku sektori projektide puhul ületab sageli rajamise maksumus hilisema kinnisvara väärtuse. Kõige efektiivsem ja kasulikum kokkuvõttes on tööstusalade uuendamine era- ja avaliku sektori koostöös, sest see on ühishuvide tagamise ja majandusliku tasuvuse seisukohalt kõige optimaalsem.

### Tööstusalade ümberkujundamise praktika

Tööstusaladega on seotud tavaliselt ka mere-äärased alad, mis on olnud tööstusajastul kasutuses sadamate ja ladudena. Seetõttu on tänapäeva kontekstis vee-äärsetel arendusprojektidel linnaruumi uuendamises oluline roll (Sairinen & Kumpulainen 2005). Vee-äärased alad võetakse nüüd kasutusse pigem kui teenuste ja vaba aja veetmise kohad (Raco 2004), sest teeninduse ja kultuuri mõju linna majandusele on kasvanud (Jauhiainen 2005). Vee-äärsete alade arendamist on uuritud palju Suurbritannias (Raco 2004), Hollandis ja Soomes (Sairinen & Kumpulainen 2005). Põhiidee on sadamaalade ümberkujundamisega muuta kesklinna piirkonda atraktiivsemaks, kujundada linna imagot, püüda turiste ja pakkuda uuele keskklassile elamisväärsed keskkonda. (Jauhiainen 2005). Samas toovad Sairinen & Kumpulainen (2005) Helsingi näitel välja erasektori arendusi, mille puhul võib piirkond küll füüsiliselt avatud olla, kuid ligipääsu reguleerivad mittefüüsilised ja psühholoogilised barjäärid. Erasektori juhitud linnaruumi uuendamine on paratamatult kasumikeskne (Harvey 1989). Kasumile orienteeritus mõjutab seda, mida konkreetselt arendatakse – kas rõhk on rohkem avalikul või eraruumil (Feldman 2000, Sairinen & Kumpulainen 2005).

Lääne-Euroopas on erasektoril tööstusalade ümberkujundamises suur roll (Raco 2004), kuid Ida-Euroopas on see veelgi suurem (Scott & Kühn 2012). Lääne-Euroopa linnade praktikas on



saadud aru, et endiseid tööstusalasid ei saa taasluua ilma avaliku sektori majandusliku toetuseta (Ganser & Williams 2007), sest endine tööstuskeskkond vajab puhastamist ja kaasaegsed infrastruktuurid väljaehitamist, mis on kulukas ettevõtmine. Lisaks on vaja avaliku sektori toetust, sest erasektor ei investeerinud tavaliselt infrastruktuuri (Jauhiainen 2005). Kirjeldatud kohaliku ja avaliku sektori koostöös toimuvatel arendusetel on suur roll innovatiivsuse ja ettevõtlikkuse kasvatamisel. Sageli viib juba laiapõhine diskussioon, milline koht peaks olema, ka reaalselt arenguni ja on edasikandvaks jõuks piirkonnas pikemas perspektiivis (Raco 2004).

Linnaruumi muutmise protsessid ja strateegiad nõuavad mitmeid aastakümneid, et mõjutada linna positiivselt. Seejuures edukat piirkonna ümberkujundamist hinnatakse sageli kvantitatiivsete näitajate alusel, arvestades elanikkonna ja töökohtade kasvu, aga ka kvalitatiivselt, sotsiaalse kliima paranemise ja ruumiliste protsesside kasvu järgi (Scott & Kühn 2012).

Lääne-Euroopa tööstusalade ümberkujundamise strateegiaid on kritiseeritud ebaõnnestumise tõttu kohalike sotsiaal-majanduslike probleemidega tegelemisel. Nende riiklike poliitikate mõjud on olnud kahtluse all ja neil nähakse rohkem sümboolset ja poliitilist rolli piirkonna arengus (Raco 2004). Tööstusalade arendusprojekte Ida-Euroopas on kritiseeritud nende majandusliku kasusaamise ambitsiooni tõttu, mille tagajärjel on sotsiaalsed ning keskkonnaküsimused jäänud tagaplaanile (Jauhiainen 2005). Samuti on olnud kohaliku elanikkonna osalemine piiratud ja nende kaasamine mittetavapärane. Need asjaolud on toonud endaga kaasa arendajate konflikte kohalike elanikega (ibid. 2005).

## **1.5. Tööstusalade ümberkujundamine Ida-Euroopa kontekstis**

Ida-Euroopa linnad on kogenud aastatel 1995 kuni 2005 elanikkonna kahanemist. Näiteks Mykhnenko & Turoki (2007) poolt uuritud 150 Ida- ja Kesk-Euroopa suurema kui 200 000 populatsiooniga linnast 72% linnade elanikkond kahanes ja ainult 18% elanikkond kasvas. Linnade elanikkonna kahanemise põhjusteks on deindustrialiseerimine, eeslinnastumine ja madal sündimus olukorras, kus immigratsioon on erinevalt Lääne-Euroopa linnadest väike ja rändesaldo isegi kohati negatiivne (Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas 2014). Kiirelt üle elatud linnastumise etapile 1990ndate esimesel poolel järgnes ulatuslik eeslinnastumine käesoleva sajandi alguses ja Ida-Euroopale iseäralik hajalinnastumine linna tagamaal (ibid. 2014).

### Ida-Euroopa linnapoliitika

Ida-Euroopa linnade planeerimine on teinud kiire arengu tsentraalsest juhtimisest lokaalsele tasandile (Kovacs 2009). Neid iseloomustab seetõttu suur majanduslik liberaliseerimine ja demokratiseerimine (Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas 2014). Lisaks on Ida-Euroopa linnaplaneerimine liberaliseerumise, erastamise ja globaliseerumise protsesside tõttu mõjutatud enim turumajanduslikest jõududest (Scott & Kühn 2012). Tihti tekitab see tugevat ebavõrdsust ja elanikkonna polariseerumist: ebavõrdsus linnades tähendab lõhet rikkamate ja vaesemate rahvastikugruppide, laiemalt mahajäänud maapiirkondade ja majanduslikult

edukamate linnade vahel. Osad autorid (vt näiteks Raagmaa et al 2013) toovad välja ka metropoliseerumist, mis Eesti kontekstis seletaks pealinna kiiret arengut ja teiste piirkondade periferiseerumist. Nii näiteks väidavad Scott & Kühn (2012), et Budapesti tööstusala ümberkujundamine Ungaris on viinud sotsiaal-majandusliku ebavõrdsuse suurenemiseni linnas. Sellistest arendusprojektidest on saanud spekulatiivne kinnisvaraäri ning alles viimastel aastatel on hakatud tähelepanu pöörama ka arendusprojektide sotsiaalsetele aspektidele ja mõjudele.

### Lääne teooria ja praktika

Ida-Euroopa linnapoliitika teoreetiline taust nagu kohalik valitsemine, era ja avaliku sektori partnerlussuhted, linnarežiimiteooria ja koostööl põhinev kohalik areng (ingl k *growth coalition*) on välja töötatud lääne linnades (Feldman 2000). Scott ja Kühn (2012) väidavad, et Lääne integreeritud strateegilise planeerimisega lähenemist on üle võetud ka Ida-Euroopa linnades, mille tulemusena hakkab välja kujunema arusaamine, et linnade arendamine ei ole üksnes füüsiline või tehniline vaid ka sotsiaalne, majanduslik, keskkonnavaline protsess. Osalt on Lääne-Euroopa linnapoliitika mõju tulenenud Euroopa Liidu seadusandlustest ja direktiividest. Euroopa Liiduga ühinemine on toonud Kesk- ja Ida-Euroopa linnaplaneerimisse osalusplaneerimise, keskkonnatemaatika, kohalike initsiatiivide ja strateegilise planeerimise osatähtsuse kasvu ning keskendumise sotsiaalsetele küsimustele (ibid. 2012).

Samas ei saa väita, et ida ja lääne suunaline täielik konvergens on toimunud. Ida-Euroopas võetakse üle Lääne-Euroopa põhimõtteid linnaruumi uuendamises, kuid kohalike mõjude roll on samuti suur (ibid. 2012). Teaduskirjanduses kirjeldatakse erinevusi üldisest Lääne-Euroopa planeerimisparadigmast rajasõltuvuse (ingl k *path dependency*) teooria abil (Eckert et al 2010). Ka Feldman (2000) väidab, et väljatöötamata seisukohad linnaruumi uuendamises ja mitteesindatus linnapoliitikas, postsotsialistlik erinevus linna arengus, mõjub linnaruumi uuendamisele nii, et see erineb olulisel määral lääne linnade omast. Seetõttu on erasektori initsiatiivil toimuv kohalik valitsemine ja koostöö erinevate osapoolte vahel linna arendamises – millele tugineb lääne kaasaegne linnaruumi uuendamise teoreetika – Eestis vähem arendatud (ibid. 2000).

Sagan and Grabkowska (2012) toovad näite Dolny Wrzeszcz piirkonnast Gdanskis, Poolas, kus kohaliku kogukonna aktiivsus on suhteliselt kõrge ja eksisteerib soov osaleda linnaruumi uuendamise praktika arendamises, kuid linnavalitsus ei ole neid arengutesse kaasanud. Nad kirjeldavad Gdanski linnaplaneerimist kui kasvule orienteeritud ülalt-alla kujundatavat protsessi, kuid toovad välja ka häid näiteid endiste tööstushoonete kujundamisest kultuuri- või kaubanduskeskusteks. Need arengud on orienteeritud rohkem turismi või kaubanduse arendamisele ja vähem sotsiaal-majanduslikult allakäinud linnaosade taaselustamisele.

### Avaliku sektori roll

Avaliku sektori roll linnaplaneerimises ja linna arengutes on võrreldes Lääne-Euroopaga väike. Ka Ida-Euroopa insitutsionaalne reguleerimine erineb lääne linnade omast. Kui lääne kirjandus paneb rõhku kohaliku omavalitsuse ja riiklike institutsioonide

vahendajapositsioonile linna arengutes, siis Ida-Euroopas ei ole välja kujunenud avaliku ja erasektori koostöökoalitsiooni (Feldman 2000). Nii Poola (Sagan & Grabkowska 2012) kui ka Eesti (Ruoppila 2007) ruumilist planeerimist iseloomustab ad hoc lähenemine ehk vähene strateegiline planeerimine, mille tüüpilisemaks tagajärjeks on ebaühtlane areng ja probleemid infrastruktuuriga.

Ida-Euroopa linnade arenguid juhivad valdavad erainvestorite arendused ning koostöö avaliku sektori ja riiklike institutsioonidega on minimaalne (Sagan & Grabkowska 2012). Feldman (2000) väidab, et kohaliku omavalitsuse roll linnaplaneerimises ja arengute kujundamisel on liiga vähene. Esmalt puudub piisav võim planeeringuprotsessi suunamiseks ning samuti on puudulik aktiivne töö arendustegevuste soodustamiseks ja arendajate piirkonda meelitamiseks. Ka kohalik erasektori poolt juhitud arendussektor ei ole suutnud arenguprotsesse juhtida (ibid. 2000). Kiire majanduskasvu tulemusena on kinnisvaraarendajad orienteeritud lühiajalise kasu saamise eesmärkidele ja kinnisvaraturg on suhteliselt killustatud (Ruoppila 2007).

Ida-Euroopale on iseloomulikud nõ ehitusbuumid. Nende teket on soodustanud eraomandi suur osakaal, majanduskasv ja erasektoril põhineva linnaarendamise osatähtsuse kasv (Feldman 2000, Solks 2010, Ruoppila 2007, Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas 2014). Kohalike omavalitsuste roll selliste ehitusbuumide puhul on tagasihoidlik ja regulatsioonid vähesed. Neil puudub sageli kompetents ja rahalised vahendid (Feldman 2000). Ka üldplaneeringud on kohati vananenud ja liialt liberaalselt koostatud (Ruoppila 2007). Kõik see kokku on tinginud väga liberaalse erasektori poolt juhitud arendustegevuse ja sageli linnapoliitika puudumise (ibid. 2007).

#### Ida-Euroopa linnade eripära tööstussektoris ja tööstusalade ümberkujundamises

Kui deindustrialiseerimine sai alguse Põhja-Ameerika ja Lääne-Euroopa linnades orienteeruvalt 1970ndatel, siis Ida-Euroopa kontekst on teistsugune (Feldman 2000). Nad läbisid Nõukogude Liidu koosseisus suure industrialiseerimise ja iseseisvumisel 1990ndatel vastupidiselt ulatusliku deindustrialiseerimise. Seetõttu leidub palju kasutamata tööstusalasid ja muutused olid kontrastsemad – tööpuudus ning teised sotsiaalsed probleemid seetõttu ka intensiivsemad. Antud asjaolu tõttu on Ida-Euroopa linnade planeerimises tööstusalade ümberkujundamise temaatika eriti aktuaalne (ibid. 2000).

Ida-Euroopa linnade eripäraks on postsotsialistliku demilitariseerimise tagajärjel tekkinud endiste sõjaväelistel eesmärkidel kasutuses olnud alade suur osakaal, mis samalaadselt endiste tööstuspiirkondadega on sageli kahjustatud looduskeskkonna ja lagunenud infrastruktuuriga (Berki 2012). Neid eristab aastatepikkune suletus ja eemalejätetus igapäevastest liikumismustritest (ibid. 2012).

Hetkel puuduvad konkreetset meetmed ja programmid, kuidas endiseid tööstusalasid võtta kasutusele ja ümber kujundada. Senine tööstusalade arengulugu on kohati spontaanne ja juhitud laialdase erastamise järel erinevate killustunud ja ühtset lähenemist/loogikat/strateegiat mitte omavate kinnisvaraarendajate poolt (Feldman 2000). Maapiirkondades tööstusalade arendamise ja ümberkujundamise programmid peaaegu

puuduvad (Raagmaa et al 2013). Põhja-Tallinn on hea näide kesklinnale lähedal asuvast endisest tööstuspiirkonnast, mille areng on olnud segu arendajate tegevusest ja tekkiva loomemajanduse mõjust (Põhja-Tallinna Loomemajanduse uuring 2010).

### Eesti planeerimissüsteem

Selgitamist vajab ka Eesti planeerimissüsteemi erinevus ja senine eraldatus Lääne-Euroopa kontekstist. Planeerimisseadus (2000) reguleerib riigi, kohalike omavalitsuste ja teiste isikute vahelisi suhteid planeeringute koostamisel. Paika on pandud, et planeerimisprotsess peab olema avalik, demokraatlik ja kõiki osapooli arvestav. Planeerimisseaduse muutmisel aastal 2014 lisandub elukvaliteedi parendamise põhimõte, mille kohaselt peab planeerimine tagama soodsad tingimused sotsiaalselt, majanduslikult ja kultuuriliselt toimiva elukeskkonna olemasoluks. Vastav eesmärk peaks aitama planeeringutes arvestada üksikisikule sõbralikku lahendust, kus arvestatakse tema ja teda ümbritsevate isikute huvide ja vajadustega, samuti tasakaalustatakse looduskeskkonna vajadused (Planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri 2014). Juba ruumilise planeerimise käigus tuleb arvestada näiteks üksikisiku paiknemise, tema liikumissoovide, vabaaja veetmise võimaluste ja muu sellisega (ibid. 2014). Lisaks paraneb ligipääs planeeringuga seotud materjalidele ja kaasamine muutub lihtsamaks ka üleriigilise planeeringu puhul (ibid. 2014).

Raagmaa jt (2013) kirjeldavad, et lääne teooriate ja regulatsioonide tõlgendamisest on Eestis tekkinud omaette pragmaatiline subkultuur, sest planeerimisprotsess tervikuna on lääne situatsioonist erinev ja tugevalt mõjutatud eelmisest sotsialistlikust planeerimise epohhist. Sellise eraldatuse Lääne-Euroopa kontekstist (ibid. 2013) on põhjustanud kiirkorras 1990ndatel aastatel lääne põhimõtete ja meetodite ülevõtmine ning ulatuslik liberaliseerumine. See seisukoht ühtib teiste Eesti ja Ida-Euroopa situatsiooni kirjeldanud autorite (Feldman 2000, Scott & Kühn 2012, Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas 2014 jne) arvamusega.

Eesti planeerimissüsteem on mõjutatud suuresti Euroopa Liidu planeerimisalastest põhimõtetest. Suurim mõju Euroopa Liidu poliitikatel oli aastatel 1994 - 2004, mil Eesti ühtlustas planeerimissüsteemi ja arengupoliitikaid Euroopa Liitu astumiseks (Raagmaa 2013). Samas ei saa rääkida viimastel aastatel sellisest planeerimise põhimõtete ühtlustumise jätkumisest. Raagmaa (2013) selgitab, et piiratud võimekus linnaplaneerimises erinevate linnapoliitikate tulemuslikkuse hindamisel tekitab lünklikkuse ja järjest süveneva eristumise Euroopa Liidu kohaliku planeerimise põhimõtetest. Eesti planeerimisalane diskussioon ei haaku nõrga teoreetilise baasi osas Lääne-Euroopa omaga ja seetõttu ei osale Euroopa planeerimise diskursustes ega nende loomises (ibid. 2013). Sellist eraldatuse paradoksi võib nimetada isegi vastueuroopastumiseks ja valdavalt on see toimunud alates 2004 aastast, kui Eesti Euroopa Liitu astus (Raagmaa et al 2013). Kui Eestis ei arendata piisavalt kohalikku planeerimisalast haridust ja võimekust, siis ei ole võimalik ka mitmetasandilise, kohalikul koostööl ja kohapõhisel subsidiaarsusel põhineva valitsemise rakendamine (ibid. 2013).

## 1.6. Piirkonna imago ja lipulaevaprojektid

Kaasaegset linnaplaneerimist iseloomustab strateegiline lähenemine ja kohaturundamise vajalikkuse teadvustamine (Scott & Kühn 2012). See hõlmab visiooni loomist, linna brändimist ja imago kujundamise kampaaniaid („kultuurilinnad“, „ülikoolilinnad“, „tööstuslinnad“, „innovatsioonikeskused“ jne). Strateegiline planeerimine linna imago kujundamisel saab tihti alguse lipulaevaprojektidega.

Lipulaevaprojektid või ka megaprojektid on olnud laialdaselt kasutatavaks linnaruumi uuendamise meetodiks Lääne-Euroopa ja Põhja-Ameerika praktikas juba alates 1970ndatest aastatest (Temelova 2007). Nende eesmärk on olla linnaruumi uuendamise protsesside katalüsaatoriteks ehk meelitada piirkonda investeringuid, turiste, külastajaid ja potentsiaalseid elanikke (Doucet et al 2011). Sellised võtmeprojektid, nagu näiteks Guggenheimi Muuseum Tallinna suuruses tööstuslinnas, Bilbaos, Hispaanias (Doucet et al 2011, Scott & Kühn 2012), ja näiteks ka Lennusadam Põhja-Tallinnas (Loova Tallinna visiooni kontseptsioon 2008), on linna turundusliku strateegia väljakujunemisel olulisteks märksõnadeks. Bilbao oli näide kahanevast deindustrialiseerunud linnast. Guggenheimi Muuseum oli justkui pioneerarendus, mis tõmbas linna turiste ja külastajaid ning aitas muuta linna imagot rahvusvaheliseks kultuuri ja kunstide keskuseks (Scott & Kühn 2012). Nüüd kasutatakse terminit „Bilbao efekt“ või „Guggenheimi efekt“ kirjeldamaks selliseid edukaid kultuuri poolt juhitud linnaruumi uuendamise projekte (ibid. 2012).

Zukin (1995) kirjeldab, kuidas Suurbritannia linnades on mänginud meelelahutuse ja vaba aja võimaluste pakkumisega seotud lipulaevaprojektid kohtade arengus võtmerolli. Sageli alustatakse ühe või kahe suurprojektiga, et linna elavamaks ja atraktiivsemaks muuta. Linna esialgne tuntus põhinebki nendel suurprojektidel. Paljude linnade praktika näitab, et suurinvesteeringute puhul ei ole linna oma panus märkimisväärne ja suured projektid tehakse riigi ja ka Euroopa Liidu rahastamise toel (Loova Tallinna visiooni kontseptsioon 2008). Seejärel saavad endistest tööstusaladest „muutuste kohad“, ühendades tootmise ja tarbimise ning need arenevad sageli edukateks kasvavateks piirkondadeks. Selliste kohtade ülesehitamine nõuab nende kohta olevate diskursuste ja kujutluste ümberkujundamist (Raco 2004).

Lipulaevaprojekte on kirjeldatud kui positiivseid nähtusi linnaruumi arengutes, kuid neid on ka palju kritiseeritud. Vicario & Martínez-Monje (2003) on uurinud Bilbao linnavalitsuse poolt algatatud Guggenheimi Muuseumi projekti sotsiaalmajanduslikke mõjusid. Nad väidavad, et kuigi linn koges kiiret arengut ja nõ renessanssi, siis kasvasid selle tagajärjel ka segregatsioon ja sotsiaalsed probleemid. Tulemuseks oli kesklinn-perifeeria taoline ebavõrdne suhe linnas ja tõstatusid esile hoopis uued probleemid, mida pidi linnaruumis lahendama. David Harvey (1989) järgi põhjustavad erasektori juhitud linnaruumi uuendamine ja linnasisene konkurents ebavõrdset arengut. Selline linna duaalsus, kus kõrvuti eksisteerivad edukad ja probleemsed piirkonnad ja kapitali akumulatsioon, on Harvey sõnul linnaruumi uuendamise projektide pikaajaline tulemus. Erasektori poolt juhitud linnaruumi uuendamise vahetumine kohaliku valitsemise põhimõttel toimuva linnaarendamise vastu suurendab

kohalikul tasandil tegutsevate osapoolte autonoomiat ega võimalda arendada linna tervikuna, mis võiks aidata vältida sellist linnade polariseerumist (ibid. 1989).

Avraham (2004) on toonud välja erinevad linna imago ja atraktiivsuse parandamise strateegiad: turistide meelitamine linna, meediakajastusega ürituste läbiviimine, linna positiivsete külgede reklaamimine, linna logo või loosungi vahetus, kohalike elanike kohaarmastuse arendamine, linnareklaamide kasutamine, linna ebameeldivatest stereotüüpidest mitteväljategemine ja negatiivse imagoga arvestamine. Need strateegiad on olemuselt pehmemad ja nende katalüseeritud arengud laiema mõjuga kui kindel piirkond linnas (Vicario & Martínez-Monje 2003). Linnade imagopoliitika (näiteks Euroopa Kultuuripealinna programm jt rahvusvahelised üritused) kujutavad endast olulist mõju linnade kahanemise vastu võitlemisel ja sageli aitavad nad parandada linnade elukeskkonda ning edendada kultuurielu – muuta linnad atraktiivsemaks ja meelitada ligi uusi elanikke ja külastajaid (Scott & Kühn 2012). Tallinna puhul võib rääkida selles kontekstis suurprojektidest nagu Euroopa Kultuuripealinn 2011, Eurovisiooni korraldamine aastal 2002 ja ka olümpiamängudes kaasa löömine aastal 1980.

## **1.7. Loomemajanduse roll tööstusalade ümberkujundamises**

### Regionaalne võimekus ja loova linna teooriad

Regionaalse arengu kasvumootoreid ja -põhjuseid on seni teaduskirjanduses uuritud küllaltki palju, aga täit selgust see antud valdkonda toonud ei ole. Regionaalne areng on kompleksne nähtus ja selle lahtimõtestamine on küllaltki keerukas. Vastamata on küsimused, mis on eduka regionaalse arengu põhjusteks, kuidas peaks toimima selle edendamine ja üksikasjalikumalt, kas võimekas linnaregioon tõmbab endasse inimesi või vastupidi, areng saab alguse võimekatest inimestest (Storper & Scott 2009).

Loova linna (ingl k *creative city*) teooria arenes välja loomemajanduse ja kultuurikvartalite poliitikatest, mida vaadeldi koos turismi ja kultuuriga seotud lipulaevaprojektidega ning mille eesmärgiks oli läbi linnaplaneerimise elukvaliteedi parandamine laiemalt (Landry 2000). Charles Landry, kes võttis kasutusele loova linna termini, pööras peatahelepanu loovale miljöole (ingl k *creative milieux*), toetamaks loovuse arengut kaasaegsetes linnades ja regioonides (Loova Tallinna visiooni kontseptsioon 2008). Landry nägi loova linna teoorias loovust mitte traditsiooniliselt loomevaldkondadele juurde kuuluvana, vaid mistahes valdkonna ja elukutse esindajatele omasena (ibid. 2008). Loomemajanduse rolli linnas on edasi arendatud. Tähtsaks võtmesõnaks on saanud ka kultuuriga seotud linnaruumi uuendamine ja seeläbi loomemajanduse arendamine (Blessi et al 2012).

Arvatakse, et töökohtade arv ja tehnoloogia määravad regiooni majanduses palju. Samuti peetakse võtmeteguriks haritud tööjõu ehk inimkapitali olemasolu (Florida et al 2008). Kultuuriliselt loominguliste inimeste olemasolu võib olla avatuse indikaator ja mõjuda teistele haritud inimestele tõmbetegurina. Samuti on tähtis kultuuriga seotud toodete tarbimine (ibid. 2008). Florida järgi mängivad inimkapital ja loov klass regiooni arengus tähtsat rolli ja täiendavad üksteist: loov klass ehk oskustööjõud mõjub palkadele ja regiooni tööjõu

efektiivsusele, inimkapital ehk haridus kasvatab regiooni sissetulekut ja edukust (Florida 2005, Florida et al 2008). Loovust käsitletakse kui sotsiaalse interaktsiooni, autentsuse ja regiooni identiteedi koosmõju tulemust, millest tuleneb koha võim (Florida 2002).

Richard Florida teooria pärand on arengudokumentides seose rõhutamine atraktiivse linna ja majandusarengu vahel. Üha rohkem mängib rolli linna produktiivsuses töökeskkond. Seda eriti olukorras, kus ühiskond on keskendunud rohkem loovamale ja teenindussfääriga seotud tootmisviisile. Richard Florida loova klassi kontseptsiooni ei tuleks kriitikute sõnul rakendada radikaalsena ehk eelisarendada loova klassiga seotut linnas, pigem on selle tähtsus loomemajanduse märkamise ja kaasarendamine teiste majandusvaldkondadega käsikäes (Storper & Scott 2009).

### Kultuuri ja loomemajanduse seosed tööstusalade ümberkujundamisega

Kultuur on oluline ressurss linna arendamises. Kultuuri tähtsus kasvab postindustriaalse linna nn uue majanduse arendamisel ja linna konkurentsivõime teadlikul kasvatamisel (Blessi et al 2012). Selle roll tõuseb esile ka lokaalse tasandi tähtsustamisega majandusarengus ja endogeensete kasvuteooriate levikuga (Evans 2009). Kohaspetsiifiline kultuur on innovaatilise linnakeskkonna aluseks (Jauhiainen 2005). Seeläbi valitseb arusaam, et kultuuriline kapital loob ja arendab inim- ja sotsiaalset kapitali (Blessi et al 2012). Kultuuri juhitud linnaruumi uuendamist (ingl k *culture-led urban regeneration*) nähakse tõhusa vahendina tööstusalade taaskasutamisel isegi väikeste linnade puhul (ibid. 2012).

Jauhiainen (2005) selgitab, et tänapäeva linna majanduses on suur roll meelelahutusel, vaba aja veetmisel ja turismil. Kultuur on tähtis aspekt, mis tugevdab läbi sotsiaal-majandusliku kapitali kasvatamise linna positsiooni (rahvusvahelises) linnadevahelises konkurentsivõimsuses. Seejuures on tähtis kohalik nõ izeaktiviseeruv kultuurikogukond, kes arenguid juhib. Selle kogukonna moodustavad professionaalsed loomeinimesed, avaliku sektori organisatsioonid, kolmas sektor, aga ka kohalikud inimesed ise- ja kaasategemise vormis (Blessi et al 2012). Kohalikul tasandil on koostööl oluline mõju piirkonna sotsiaalse kapitali kasvatamises (Blessi et al 2012).

Kultuurikvartalid (ingl k *creative spaces/clusters/quarters*) tekkisid Lääne-Euroopas ja USAs 1970ndatel ja 1980ndatel aastatel. Need said alguse tihti lokaalsel tasandil poolspontaanselt kunstnike ja loomemajanduse poolt vanade lao- ja tööstushoonete hõivamisega, mis asusid endistel tööstusaladel (Evans 2009).

Evans & Shaw (2004) eristavad kolme erinevat lähenemist kultuurile linnaruumi uuendamises ehk kolme viisi, kuidas on kultuur olnud seotud linnaruumi uuendamisega:

- 1) kultuuri poolt juhitud linnaruumi uuendamine (ingl k *culture-led regeneration*), kus kultuur on katalüsaator ja selle edendamine on pea-eesmärk linnaruumi uuendamisel;
- 2) kultuuriline linnaruumi uuendamine (ingl k *cultural regeneration*), kus kultuur on strateegilise planeerimise osa ja täielikult/teadlikult integreeritud linnaruumi keskkonnaalasesse, sotsiaalsesse ja majanduslikku arendamisesse.

3) kultuuriga seotud linnaruumi uuendamine (ingl k *culture and regeneration*), kus kultuur on seotud linnaruumi uuendamise projektidega (sageli väikesemastaabilised ja kohalikud arendusprojektid), kuid ei ole liidetud linnaruumi uuendamise strateegiatesse.

Näiteid kultuuri ja loomemajanduse seostest linnaruumi uuendamise ja tööstusalade ümberkujundamisega võib tuua kõikjalt üle maailma. Näiteks Taanis on kultuuri juhitud linnaplaneerimist rakendatud teadlikult juba 1980ndatest aastatest (Bayliss 2007). Kopenhaagenis on vee-äärseid piirkondi sageli arendatud kultuuri- ja meelelahutuskohadeks. Ühena edukatest näidetest võib tuua Kopenhaageni Ooperiteatri, mis valmis aastal 2004 (ibid. 2007). Samas on kultuuri juhitud linnaruumi uuendamine pigem majanduslik protsess kui suunatud sotsiaalsete probleemide lahendamisele (Lund Hansen et al 2001). Nii sõnastatakse ka Põhja-Tallinna Loomemajanduse uuringus (2010), et loomemajandusel on täita tähtis osa piirkondade konkurentsivõime tugevdamises, kvaliteetse elukeskkonna arendamisel, innovatsioonipoliitikas ja turismi arendamises.



## 2. Materjal ja metoodika

### 2.1. Uurimisala kirjeldus

Põhja-Tallinn on üks Tallinna kaheksast linnaosast. Tegemist on traditsioonilise tööstuspiirkonnaga ja töölislinnaosaga, milles asub  $\frac{3}{4}$  Tallinna meresadamatest ning suur osa Tallinna tööstusaladest. Tallinna on registreeritud 1. aprilli 2014 seisuga 431 021 elanikku (Tallinna linna kodulehekülge 2014). Põhja-Tallinna on registreeritud samal ajal 58537 elanikku (ibid. 2014) ehk 13,6% Tallinna elanikest. Linnaosa elanikkond on etniliselt väga mitmekesine: 1. jaanuari 2014 seisuga koosnes see 75 eri rahvuse esindajast, kellest kõige enam oli eestlasi (46,3%) ja venelasi (44,6%) (Tallinn arvudes 2014). Rahvastiku koosseisu mitmekesisuse on tinginud eelkõige nõukogude ajal linnaosas toiminud nõukogude sõjatööstus, samuti masina- ja kalatööstuse ettevõtted, mis kasutasid valdavalt väljastpoolt Eestist siia elama asunud tööjõudu (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018).

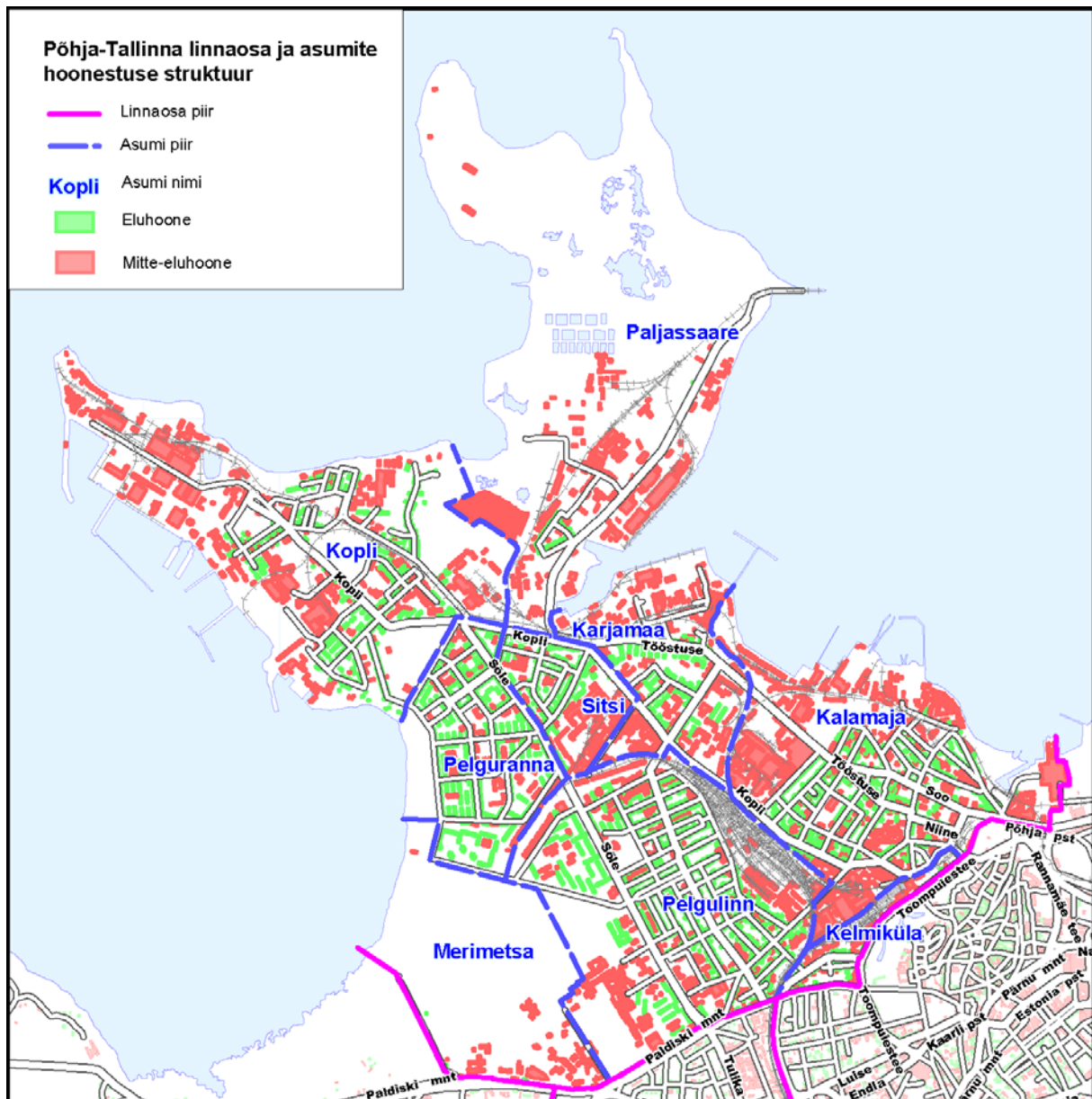
Seoses majanduse ümberstruktureerimisega on Põhja-Tallinn olnud alates 1990ndatest aastatest üks sotsiaal-majanduslikult probleemsemaid linnaosaid Tallinnas. Kui võrrelda käesoleval hetkel valitud sotsiaal-majandusliku arengu näitajaid (tabel 2), eristub Põhja-Tallinn töötuse, madalama haridustaseme ja probleemsete eluruumide näol.

**Tabel 2.** Põhja-Tallinna valitud sotsiaal-majanduslike näitajate võrdlus teiste linnaosadega (allikas: Statistikaamet 2011)

	Elatustase		Haridustase			Elukeskkond	
	Suhtelise vaesuse määr, %	Töötud, %	Põhi-haridus, %	Kesk-haridus, %	Kõrgem-haridus, %	Munitsipaal-eluruumid, %	Kuni 12 m <sup>2</sup> elaniku kohta eluruumid, %
Haabersti	12,4	5,1	9,8	33,3	36,9	0,2	7,0
Kesklinna	11,8	4,2	7,9	30,8	42,4	0,6	9,1
Kristiine	12,2	4,6	10,6	35,7	34,9	1,2	13,9
Lasnamäe	16,1	7,5	11,2	38,5	32,3	3,8	10,9
Mustamäe	14,0	4,9	11,8	37,3	33,2	0,9	13,4
Nõmme	9,8	3,7	10,6	32,6	34,2	1,3	10,3
Pirita	6,9	3,3	7,7	26,5	41,3	0,1	3,7
<b>Põhja-Tallinn</b>	<b>16,9</b>	<b>6,6</b>	<b>12,7</b>	<b>37,8</b>	<b>31,0</b>	<b>4,1</b>	<b>19,7</b>
Tallinn kokku	12,5	5,6	10,7	35,5	34,7	2,1	11,7

See üldistus aitab hoomata Põhja-Tallinna sotsiaal-majanduslikku konteksti ka käesoleval hetkel. Kui absoluutandmete puhul eristub Tallinnas selgelt Lasnamäe sotsiaalne probleemistik, siis suhteliste näitajate puhul, võrreldes teiste linnaosadega, erineb Põhja-Tallinn sotsiaal-majanduslikult ka tänapäeval.

Põhja-Tallinn koosneb 9 asumist (joonis 3): Kalamaja, Kopli, Paljassaare, Sitsi, Karjamäe, Pelguranna, Pelgulinna, Merimetsa ja Kelmiküla.



**Joonis 3.** Põhja-Tallinna asumid ja hoonestuse struktuur (Allikas: Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018)

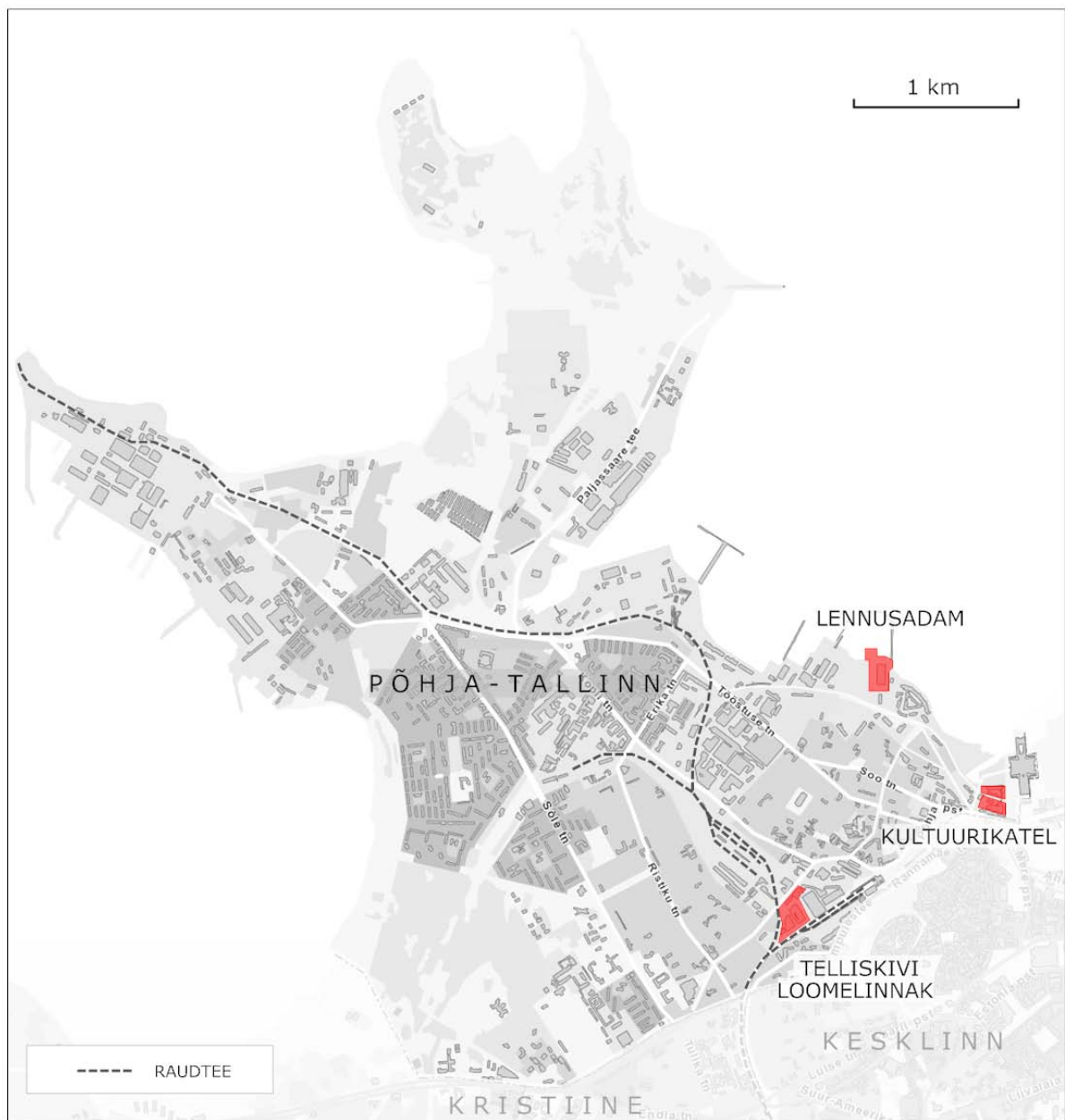
Kalamaja on endine töölislinnaosa. Puithoonestus on tööliste tarbeks rajatud 19.sajandi lõpul ja 20. sajandi alguses (Nerman 2006). Elamufondi moodustavad peamiselt kahekorruselised puitelamud ja Kalamaja on tänapäeval miljööväärtuslik gentrifitseeruv piirkond (Vahtramäe 2013). Kalamajas asuvad arhitektuursed ajalooäärtused nagu Patarei merekindlus ja hilisem vanglakompleks, Lennusadam koos vesilennukite angaaridega, Tallinna Linnahall ja

Noblessneri valukoda (Nerman 2006). Kopli arenguid on aastakümneid juhtinud masinatööstus ja laevaehitus, sõja- ja kalatööstus (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018), kuid seal asub ka elamuid. Lisaks asub Koplis nüüdseks lagunenud töölise elamukvartal, mida kutsutakse poolametlikult Kopli liinideks (Nerman 2006). Kopli piirkonnas paiknevad mitmed sadamad ja hetkel toimub läbi nende aktiivne transiitkaubandus. Pelgulinna asum tekkis 19. - 20. sajandi vahetusel töölisagulina. Tänapäeval on see miljööväärtuslik piirkond Tallinnale omapärase puitarhitektuuriga ja 1960-1970-ndatel aastatel ehitatud korterelamutega (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018). Karjamaa asumis paiknevad tööstushoonetega kõrvuti 1960ndatel ja 1970ndatel ehitatud paneel elamud, mis moodustavad samuti suures osas ka Pelguranna hoonestuse (Nerman 2000). Paljassaare poolsaarel paiknevad tööstushooned, 1950ndatel rajatud paneel elamud, Tallinna reoveepuhastusjaam ja Natura 2000 võrgustikku kuuluv linnukaitseala (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018).

Nõukogude perioodil (1944 - 1991) olid mitmed Põhja-Tallinna mere-äärseid alad ja sadamad kasutusel sõjalistel eesmärkidel (Nerman 2006). Need alad olid funktsionaalselt ja visuaalselt linnaruumist eraldatud ning linnaelanikele suletud. Eesti Vabariigi taassünni järel, aastal 1991, erastati suurem osa endiseid tööstus- ja mere-äärseid alasid kohalike kinnisvarafirmade ja Põhja-Tallinnas tegutsenud ettevõtete poolt. Kohaliku omavalitsuse ja riigi omandusse jäid vähesed maatükid (Feldman 2000). Sadamate ja sõjaväealade kõrval eristub Põhja-Tallinn ka selgelt raudteerajatiste suure osakaalu tõttu. Raudteel on kaubavedude osakaal langenud ja see tendents töötab jätkuda (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018).

Põhja-Tallinna lõunaosa on teinud alates 1990ndatest aastatest läbi olulise muutuse. Varasemast tööstus- ja sadamapiirkonnast on kasvanud välja loomemajanduse ja kultuuri keskkond, mis suhestub puitasumi miljöö ja kohapealsete elanikega (Vahtramäe 2013). Samas on poolsaare põhjaosas tööstus- ja sadamafunktsioonid säilinud. Praeguseks on loovmajanduslik tegevus põhiliselt koondunud Kalamaja asumisse, kus asuvad Põhja-Tallinna loomemajanduse tõmbekeskused Telliskivi Loomelinnak, Niine 11 hoone, Kultuurikatel ja potentsiaalne tõmbekeskus Noblessneri valukoda (Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018). Käesoleval hetkel on märgatav Põhja-Tallinna kasvav sotsiaal-majanduslik elujõulisus ja lisaks on Kalamajal potentsiaali areneda piirkonna loovmajanduse keskuseks (Põhja-Tallinna Loomemajanduse uuring 2010). Loomemajanduse ja kultuuri roll suurenes Tallinna tööstusalaade ümberkujundamises majanduskriisi aastatel (2008-2011), mil tekkis reaalne vajadus vähem investeerida, kuid samas endiseid tööstushooneid ekspluateerida ja neile kasutust leida (Ojari 2013).

Põhja-Tallinnas on käesoleva töö raames välja valitud kolm oletatava olulise mõjuga endise tööstusala arendusprojekti (joonis 4), millel on otsene kontakt kohalike elanikega, seos kultuuri- ja loomemajandusega ning sotsiaal-majanduslik mõju piirkonnale. Seeläbi on valitud kolm juhtumit ja näitematerjali: üks kohaliku omavalitsuse, üks riigi tasandi ja üks erasektori arendustegevus.



**Joonis 4.** Uuritavate arendusprojektide paiknemine Põhja-Tallinna linnaosas.

### 2.1.1. Kultuurikatel

Kultuurikatel on kohaliku omavalitsuse initsiatiivil arendatav loomemajanduse platvorm ja tegevuskeskus Põhja-Tallinna ning Kesklinna piiril, Kalamaja asumis (Kultuurikatla kodulehekül 2014). See asub vanas soojuselektrijaama hoonekompleksis, mis on ehitatud aastal 1912. Hoonekompleksi juures märkab erinevaid tööstushoonele vastavaid elemente nagu katlaruumid koos küttekateldega, kõrge korsten ja estakaad (Nerman 2006). Hooned on seisnud aastast 1984 tühjana (Kultuurikatla kodulehekül 2014).

Kultuurikatel oli esialgu kohalikul initsiatiivil nõ alt-üles tekkinud idee, mis sai alguse aastal 2006 (MTÜ Kultuurikatel kodulehekül 2014). See oli olemuselt Ingmar Meerkerki jt (2013) poolt kirjeldatud kohalikul tasandil iseorganiseerumise teel tekkinud arendusprojekt. Alguses

kasutati Kultuurikatla kompleksi (joonis 5) ajutiselt. Seejärel täideti erinevad nõuded (äriplaan, teostatavus- ja tasuvusanalüüs), korraldati arhitektuurikonkurss, kuid kokkulepet rendilepinguks Tallinna Linnavalitsusele kuuluva Kultuurikatla hoonetekompleksi üle ei saavutatud (MTÜ Kultuurikatel kodulehekülg 2014). Aastal 2011 võttis Sihtasutus Kultuurikatel kompleksi haldamise üle ja alustati renoveerimistöid (Kultuurikatla kodulehekülg 2014). Sihtasutus Kultuurikatel on Euroopa Kultuuripealinna projekti „Tallinn 2011“ jätkutegevus Tallinnas (ibid. 2014).



**Joonis 5.** Kultuurikatla kompleks vaadelduna Linnahalli poolt.

Kultuurikatla põhieesmärgiks on koostöös erinevate organisatsioonidega Tallinna ja Eesti kultuurielu mitmekesistamine, Kultuurikatla hoonetekompleksi rekonstrueerimine, Kultuurikatla arendamine nüüdiskultuuri, kultuuriekspordi ja piirkondlikuks loomemajanduse arenduskeskuseks, atraktiivseks linnaruumiks ning hariduse- ja vabaajakeskuseks (Sihtasutuse Tallinna Kultuurikatel põhikiri 2014). Kultuurikatla strateegia on luua majandusmudeleid ja valdkondadevahelist koostööd kultuuri ja erasektori vahel ning viia see koostöö rahvusvahelisele tasandile (Kultuurikatla kodulehekülg 2014). Kultuurikatla Arenduskeskus pakub arendus- ja inkubatsiooniteenust, mis hõlmab loovidee analüüsi ja nõustamist ja pakub alustavale ettevõttele mentorteenust (Int 1). Lisaks pakutakse ka infrastruktuuri tugiteenust ehk renditakse ruume tegevuseks loomeettevõtetele. Kultuurikatla kompleksis asuvad erinevad laborid nagu helistuudio, digistuudio, toidulabor jt, kus saab tegeleda prototüüpimisega ja tootearenduse ning -disainiga (Kultuurikatla kodulehekülg 2014). Kultuurikatla sündmuskeskus on vaba aja veetmise koht, mis pakub erinevaid saale ja ruume kultuurisündmuste korraldamiseks (ibid. 2014).



### 2.1.2. Telliskivi Loomelinnak

Telliskivi Loomelinnak asub Põhja-Tallinnas Kalamaja ja Pelgulinna piiril endises raudteevagunite ehitamise ja elektroonikatööstuse kompleksis. Kõige vanemad hooned on aastast 1870. Käesoleval hetkel on endine tööstusala ümber kujundatud loomelinnakuks (joonis 6), kus pakutakse erinevaid rendipindu: kontoreid, ateljeesid, saale ürituste korraldamiseks ja erinevaid kaubanduspindu (Telliskivi Loomelinnaku kodulehekülg 2014). Telliskivi Loomelinnakus tegutsevad mitmed loomemajanduse ettevõtjad ja mittetulundusühingud, söögikohad, kauplused, lastehoid ja kirbuturg. Septembris 2014 avab ukse loomelinnaku seni suurim projekt, teatrimaja Vaba Lava (ibid. 2014).



**Joonis 6.** Telliskivi Loomelinnaku sissepääs (Allikas: RE Kinnisvara AS)

Telliskivi loomelinnak on erasektori initsiatiivil tekkinud arendus. Telliskivi loomelinnaku territoorium pidi kujunema esialgsete plaanide kohaselt uushoonestusega äri- ja kontoripindade linnakuks. Aastal 2008 majanduskriisi olukorras ei hakatud juba valminud ehitusprojekti alusel ehitustöid teostama ja otsiti uusi ideid, kuidas tühjana seisvaid tööstushooneid rakendada (Int 4). Loomelinnaku kontseptsiooniga alustati aastal 2009. Rakendati mujal juba läbi löönud kontseptsiooni ja hangiti kogemusi Lääne-Euroopast ning lähinaabritelt Helsingist (Int 3, Int 4). Vastavalt sellele kohandati ka üüriliste spekter ning valiti neid loomemajanduse, kunsti, hariduse, kultuuri ja teaduse valdkondadest (Meiesaar 2009). Loomelinnaku sihtgrupiks on loetletud tegevusaladega tegelevad ettevõtted, loomingulised kollektiivid või eraisikud (Telliskivi Loomelinnaku kodulehekülg 2014). Lisaks nendele teadvustatakse sihtgrupina ka kohalikke elanikke ja välisuriste, kellele on suunatud rohkem kaubandus- ja toitlustuspinnad (Int 3). Telliskivi loomelinnak on üks suuremaid loomemajanduse tõmbekeskusi Põhja-Tallinnas (Põhja-Tallinna Loomemajanduse uuring 2010).

### 2.1.3. Lennusadam

Eesti Meremuuseum asutati 1935. aastal ja hetkel on see üks Eesti suurimatest muuseumidest (Lennusadama kodulehekülg 2014). Tegemist on riigimuuseumiga, mis kuulub Kultuuriministeeriumi haldusalasse (Eesti Meremuuseumi põhimäärus 2014). Lennusadam on Eesti Meremuuseumi filiaal, mis avati mais 2012 (Lennusadama kodulehekülg 2014). Sadam on tähelepanuväärne rahvusvaheliselt oluliste arhitektuuri- ja ajaloomälestiste, raudbetoonkoorikust vesilennukite angaaride tõttu (joonis 7), mis on ehitatud aastatel 1916-1917 (Nerman 2006). Lennusadamas asuvad muuseumi püsiväljapanek koos allveelaev Lembituga, aurik-jäämurdjaga Suur Tõll ja teised muuseumieksponaatidena välja pandud laevad (Lennusadama kodulehekülg 2014). Lisaks on Lennusadam ka tegutsev sadam ja pakub piiratud koguses sadamakohti väikelaevadele (Int 6).



**Joonis 7.** Lennusadama kompleks vaadelduna Kultuurikilomeetrilt.

Lennusadama põhitegevus on muuseumi ja näituste eksponeerimine. Väljapanek koosneb püsiekspositsioonist ja erinevatest ajutistest näitustest. Muuseumi põhiülesanne on Eesti merenduse ajalooga seotud materjali kogumine, säilitamine, uurimine ning vahendamine hariduslikel, teaduslikel ja elamuslikel eesmärkidel (Eesti Meremuuseumi põhimäärus 2014). Lisaks korraldab Lennusadam ka Merefoorumit, mis on avalik aruteluõhtu merega seonduvatel teemadel, Allveekino ja pakub haridusprogrammi koos õpitubadega kooliõpilastele (Lennusadama kodulehekülg 2014). Lennusadamas tegutseb kohvik-restoran „Maru“, mis peale toitlustamise viib läbi ka meretoitude õpikööki. Lennusadama sihtgrupiks on pere koos lastega. Eesmärgiks on lai sihtrühm ja potentsiaal haarata võimalikult palju sihtgrupe (Int 6).

Lennusadama rajamise idee sündis pragmaatilistel põhjustel: Eestis ei olnud meremuuseumi ja muuseumieksponaatidest laevad oli vajalik mõne kai äärde ära mahutada (Dresden 2012). Oluliseks tõukeks sai 1988. aastal Venemaalt Eestisse saabunud jäälohkuja Suur Tõll. Laevale kui muuseumieksponaadile sobivat sadamat ei leitud. Lõpuks selgus, et kuigi 1990ndatel väga jõulise erastamise tagajärjel on enamik mereäärset maad eravalduses, on osa lennusadama maast veel riigi kuuluvuses. Suure Tõllu külastajatele avamisega lennusadama kai ääres hakkasid esile kerkima mõtted sinna ka Meremuuseum rajada (ibid. 2012). Lennusadama jooksvat tegevust rahastatakse riigieelarvest ning muuseum saab täiendavaid rahalisi vahendeid toetustest, annetustest ja oma tasulistest teenustest (Eesti Meremuuseumi põhimäärus 2014).

## 2.2. Uurimismeetodid

Käesoleva töö eesmärgiks on analüüsida, kuidas arvestatakse kohalike asumite kontekstiga arendusprojektide kavandamisel ja realiseerimisel ning millised on sellega seondult põhilised seisukohad tööstusalade ümberkujundamise protsessis.

Töös on püsitatud järgmised uurimisküsimused:

1. millised on tööstusalade ümberkujundamise põhiseisukohad ja diskursused Põhja-Tallinna linnaarenguid suunavates dokumentides,
2. kuidas on arvestatud endiste tööstusalade ümberkujundamise praktikas kohaliku sotsiaalse, majandusliku ja füüsilise keskkonnaga Kultuurikatla, Telliskivi Loomelinnaku ja Lennusadama rajamisel Põhja-Tallinnas?

Uurimustöös on kasutatud kvalitatiivsed uurimismeetodeid. Kvalitatiivsele uuringule on iseloomulik tõlgenduslik ja naturaalne lähenemine ehk nähtuste uurimine nende loomulikkus keskkonda ehk konteksti arvestades läbi tõlgendamise ja mõista proovimise (Denzin & Lincoln 2000). Tuleb tunnistada, et kvalitatiivne metoodika jätab uurijale suhteliselt vabad käed ja uurimuse tulemused on tõlgendus toimuvatest protsessidest ja nähtustest. Samas kehtivad kvalitatiivsele uurimusele valiidsuse ja reliaabluse traditsioonilised teaduslikkuse nõuded sarnaselt kvantitatiivse uurimusega (Flick et al 2004), mille eesmärk on uuritava objektiivne esitamine uurimustöös. Kvalitatiivse uurimuse valiidsuse tagab eneserefleksioon ehk uurija enese teadvustatud roll (Strauss 1987, Flick et al 2004).

Töö on üles ehitatud juhtumiuuringu põhimõttele. Juhtumiuuring aitab hästi kirjeldada ja analüüsida erinevaid organisatsioone, mehhanisme ja nähtusi (Strauss 1987). See võimaldab uuritavaga süvitsi minna ja mõista toimuvaid protsesse (Merkens 2004) ning konteksti (Lahterand 2008). Põhja-Tallinnas on käesoleva töö raames välja valitud kolm juhtumit oletatava olulise mõjuga endise tööstusala arendusprojekti näol, millel on otsene kontakt kohalike elanikega, seos kultuuri- ja loomemajandusega ning sotsiaal-majanduslik mõju piirkonnale. Kultuurikatel on kohaliku omavalitsuse, Lennusadam riigi tasandi ja Telliskivi Loomelinnak erasektori arendustegevus. Töö käigus on viidud läbi kvalitatiivsed poolstruktureeritud intervjuud. Tööstusalade ümberkujundamise temaatikat Põhja-Tallinna



arengudokumentides on uuritud diskursuseanalüüsi ja käesoleva töö käigus läbi viidud intervjuude põhjal temaatilise analüüsi meetodil.

### **2.2.1. Arengudokumentide diskursuseanalüüs**

Diskursuse mõiste areng on olnud kiire ja see on kujunenud sotsiaalteadustes populaarseks terminiks. Van Dijk (1997) kirjeldab diskursuse mõiste olemust läbi kümne erineva lähenemise ja arusaama. Oluline on siinkohal selgitada, et üldiselt käsitletakse diskursust nii konkreetse kui ka abstraktse kontseptsioonina (vt põhimõisted).

Käesolevas töös käsitletuna on diskursus subjekti ja keele ühine tähenduse-eelne tasand, mis alles muudab võimalikuks ja piiritleb seda, mida subjekt üldse saab väljendada ja mida mitte (Lopp 2009). Diskursus ei ole iseenesestvõetav, vaid see on kultuuri liikmete poolt konstrueeritud. Diskursused eksisteerivad kõrvuti ja sageli võistlevad omavahel, mis tähendab, et ühte ja sama nähtust võidakse käsitleda erinevalt ning seoses sellega on käibel erinev diskursus (Laherand 2008). Diskursuse analüüs ei tegele seega sõnade ja tähenduste kui staatiliste, idealiseeritud või totaliseeritud ühikutega, vaid käsitleb ka huvide ja hoiakute, ihade ja hirmude dünaamilist ala (Lopp 2009). Nii tähendab sõna „mees” feministliku diskursuse kohaselt üht, samas kui näiteks šovinistliku diskursuse kohaselt hoopis vastupidist (ibid. 2009).

Kvalitatiivne diskursuseanalüüs on uurimismeetod, mille puhul põhitähelepanu on kommunikatsiooniprotsessil ja eesmärgiks on mõista teksti, tõlgendust, käibel oleva diskursuse olemust (Laherand 2008). Kvalitatiivne diskursuseanalüüs arvestab konteksti ehk ta on kontekstitundlik (ibid. 2008). Seega on oluline kirjeldada tekstitootmise keskkonda.

Diskursuseanalüüsi puhul võib rääkida kolmest erinevast suunast (Laherand 2008):

- 1) diskursuseanalüüsi briti suund uurib inimese tegevusi läbi tekstide ehk põhitähelepanu on keelel kui inimestevahelisel interaktsiooni vahendajal. Diskursust nähakse kui vestluse analoogi. Uuritakse, kuidas toodetakse erinevates diskursustes arusaamu maailmast;
- 2) diskursuseanalüüsi foucault`lik ehk poststrukturealistlik suund tunneb huvi keele rolli üle sotsiaalses elus ehk uuritakse diskursuste rolli ühiskonna võimuprotsessides. Domineerivad diskursused õigustavad kehtivaid võimusuhteid ja sotsiaalseid struktuure;
- 3) kriitilise diskursuseanalüüsi eesmärk on tuvastada varjatud ideoloogilist ning tekstidesse sissekodeeritud eelistatavat tõlgendust. Põhiküsimused on, kes domineerib (omab võimu) ja kes kasutab teksti enda tarbeks. Tekst ei ole selle lähenemise seisukohalt kunagi neutraalne. Kriitilise diskursuseanalüüsi eesmärgiks on tuua välja varjatud motiivid ja teksti eesmärgid.

Viimasel ajal on ühe kriitilise diskursuseanalüüsi eriliigina Norman ja Isabela Fairclough`i (Fairclough & Fairclough 2013) poolt välja töötatud ka poliitiline diskursuseanalüüs, mis on

pälvinud esialgu kriitikat kriitilisest diskursuseanalüüsist eemaldumise ja kaalutlev-argumenteeriva olemuse minetamise eest (Hay 2013).

Poliitika- ja arengudokumentide analüüsil kasutatakse palju kriitilist diskursuseanalüüsi. Siiski see keskendub enam marginaalsete ja vähem domineerivate, varjatud diskursuste (Laherand 2008) ja motiivide väljatoomisele. Käesoleva töö eesmärk on uurida nõ peavoolu ehk valitsevaid diskursusi arengudokumentides. Seetõttu sobib metoodiliselt foucault'lik poststruktuurane lähenemisviis üldistamise taseme poolest, et kirjeldada valitsevaid diskursusi ja arusaamu Põhja-Tallinna ning Tallinna arengudokumentides. Tuleb lisada, et käesoleva töö metoodika on mõjutatud ka kriitilisest lähenemisest, sest poliitiliste tekstide analüüs peab olema valmis hindama ka tekstide neutraalsust või mõjutatust.

Analüüsitavateks arengudokumentideks on arengustrategia „Tallinn 2030“, Tallinna Üldplaneering, Põhja-Tallinna Üldplaneering (tööversioon seisuga 21.06.2013), Tallinna arengukava 2014 - 2020 ja Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018. Arengudokumentide täpsem kirjeldus asub käesoleva töö lisades. Üldplaneeringud on planeerimise aluseks piirkonnas, mille kohta nad on koostatud. Arengukavade käsitlemine seevastu annab aimu soovitud arengute põhimõtetest ja tõlgendusest. Need on aluseks ka omavalitsusüksuse eelarve koostamisel ja nende alusel toimub ka sisuline linna arendamine.

Dokumentide valik on teadlikult tehtud Põhja-Tallinna uurimisalast laiem. Arengudokumentide intertekstuaalsuse tõttu on see vajalik mõistmaks erinevaid tõlgendusi ja lähteseisukohti, mis on dokumentide hierarhisest korrast tulenevalt tekkinud, ning mida on sageli piirkonnale spetsialiseeritud käsitluses kaudselt selgitatud viidates vaid kõrgema taseme dokumendile. Analüüsi teostamise käigus otsustati välja jätta Tallinna üldplaneeringut täpsustav Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneering (2004). Seda dokumenti ei analüüsitud, sest see ei ole hinnanguliselt olnud arenguid määravaks jõuks piirkonnas. Reaalsed tööstusalade arengud on olnud oluliselt teistsugused kui rannaala üldplaneering seda ette näeb, lisaks on koostamisel ka käesoleval hetkel tsoneerimise osas vastupidiste põhimõtetega Põhja-Tallinna üldplaneering.

Arengudokumentide analüüsimisel eraldati tööstusalade ümberkujundamise teemasid puudutanud tekstiosad. Seejärel kodeeriti induktiivselt välja valitud tekstiosad. Kodeerimise tulemusena leitud kategooriad analüüsiti ja grupeeriti korduvalt ning moodustati erinevad tõlgendusrepertuaarid, käibelolevad põhilised diskursused tööstusalade ümberkujundamise kohta (vt lisa 3). Lisaks analüüsiti, milline on diskursuste kujunemise kontekst ja teksti autorite kui subjekti suhe teksti sisusse. Arutleti, mida tahetakse tööstusalade ümberkujundamist sellisel viisil konstrueerides saavutada ja kuidas erinevad diskursused soodustavad või piiravad piirkonna arenguvõimalusi. Diskursuseanalüüsi viis läbi töö autor.

### **2.2.2. Kvalitatiivne intervjuu ja temaatiline analüüs**

Kvalitatiivne intervjuu võimaldab analüüsida diskursiivseid praktikaid, lisaks annab see võimaluse saada uuritavale fenomenile või protsessile eksperthinnangut (Hopf 2004). Poolstruktureeritud intervjuu eesmärk on lasta intervjuueeritaval selgitada uuritavat fenomeni,

kuid siiski hoida intervjuud soovitud suunas ja teemal (Warren 2001, Laherand 2008). Selleks pannakse intervjuu kavas paika teemavaldkonnad, mida soovitakse käsitleda (Laherand 2008). Poolstruktureeritud intervjuu kava sisaldab peamiselt avatud ja lisaks suunavaid-täpsustavaid küsimusi ning on seeläbi paindlikum, mis sobib kokku kvalitatiivse uurimuse olemusega (ibid. 2008) ning uuritava fenomeni mõistmise taotlusega (Gubrium, & Holstein 2001). Samas tuginevad intervjuu küsimused teemakohasele teaduslikule kirjandusele ja tulenevad uurija teoreetilisest lähteoletusest (Laherand 2008). Kolmas tüüp küsimusi on vastandavad küsimused, millega uurija saab leida kinnitust intervjuus tõstatuvatele subjektiivsetele (ibid. 2008) ja kogu uurimuses püstituvatele teooriatele (Warren 2001).

Käesoleva uurimustöö empiirilise andmestiku moodustavad individuaalselt poolstruktureeritud kujul läbi viidud intervjuud. Valimi moodustamise kriteeriumideks oli seotus Põhja-Tallinna tööstusalade ümberkujundamise protsessiga ja uuritavate arendusprojektidega. Intervjueeritavad valiti kõikidest tööstusalade ümberkujundamise protsessi osapooltest: arendustegevuste tegevjuhid jt võtmesisikud (lokaalne tasand), linnaplaneerijad, arhitektid (professionaalne tasand), kohalikud elanikud, mittetulundusühingute ja asumiseltside võtmesisikud (kolmanda sektori tasand). Intervjuud viidi läbi ajavahemikus 7. veebruar kuni 26. aprill 2014 uurimistöö autori poolt. Intervjuude pikkus oli keskmiselt 1,1 tundi, pikim intervjuu kestis 2 tundi. Intervjueeritavate täpne nimekiri on toodud käesoleva uurimustöö lisades.

Kõik läbi viidud intervjuud lindistati. Analüüsil kasutati deduktiivset temaatilise analüüsi meetodit. Intervjuud transkribeeriti ja kodeerimisel peeti silmas teksti seotust töö teoreetilise fookusega (Crabtree & Miller 1999) nagu osapoolte rollid, koostöö, kohalikule arengule orienteeritus jne tööstusalade ümberkujundamisel. Seejärel rakendati kujundatud koodide põhjal kategoriseerimist, millest moodustati põhilised teemad antud temaatika käsitlemisel. Käesolev deduktiivne lähenemisviis annab võimaluse võrrelda reaalseid toimuvaid protsesse teoreetiliste teadmistega (Laherand 2008).

### 3. Analüüs

Käesolev peatükk on jagatud kaheks osaks ehk on eraldatud arengudokumentide diskursiivne ja intervjuude põhjal kogutud andmete analüüs. Vastavalt uurimisküsimustele on sellise jaotuse eesmärgiks selgitada tööstusalade ümberkujundamise protsessi tõlgendust, ametlikult paika pandud seisukohti arengudokumentides, ja kõrvutada neid de facto realiseeruvate arendusprotsessidega juhtumiuuringute näidetel.

#### 3.1. Arengudokumentide analüüs

Kõik käesoleva töö käigus analüüsitud Põhja-Tallinna arenguid sõnastavad dokumendid puudutavad endiste tööstusalade ümberkujundamise temaatikat. Tööstusalade ümberkujundamist on mainitud Põhja-Tallinna arengudokumentides põgusalt, kuid siiski piisaval määral võimaldamaks analüüsida käsitlese diskursiivset ülesehitust. Tallinna Üldplaneeringus (2000) põhjendatakse tööstusalade ümberkujundamist linna kompaktsuse saavutamise eesmärgiga ja avaliku ruumi arendamisega. Tallinna arengukava 2014 - 2020 (2013) seob tööstusalade ümberkujundamise ja vee-äärsete piirkondade arendamise rohkem avaliku ruumi rajamisega, kusjuures mere-ääre avamine seostatakse suures osas turismi arendamisega. Strateegia „Tallinn 2030“ (2010) ja Põhja-Tallinna linnaosa arengukava 2014 - 2018 (2013) seovad tööstusalade ümberkujundamise juba laiemalt multifunktsionaalse linnaruumi, mere-ääre avamise ja loomemajanduse arenguga Põhja-Tallinnas. Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering (2014) integreerib tööstusalade arendamise rohkem hea elu- ja töökeskkonna ning avaliku ruumi arendamisega, kusjuures tähtis arengusuund on ruumilise mitmekesisuse tagamine. Mainitud teemad tervikuna on esindatud kõikides analüüsitud arengudokumentides ja erinevad lähenemise iseloomu ning käsitlemise osakaalu poolest. Enam kasutatavateks märksõnadeks on endiste tööstusalade ümberkujundamine avalikuks ruumiks, multifunktsionaalseks äri- ja elumupiirkonnaks ning mere-ääre avamine turismi ja avaliku ruumi arendamise eesmärkidel. Põhja-Tallinna arengukava (2013) ja Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering (2014) on enam kohalike elanike keskne ja nende elu-olu arvestav, mis on ka nende dokumentide linnaosale orienteerituse tõttu loomulik aspekt.

Tööstusalade ümberkujundamise ainekute analüüs arengudokumentides võimaldab eristada kolme temaatiliselt grupeeritud baasdiskursust. Selgelt on eristatavad majandusliku arengu ja ruumilise mitmekesisuse diskursused, vähem säästva arengu diskursus. Erinevatel diskursustel on mõnevõrra erinev lähenemine ja arusaam tööstusalade ümberkujundamisest. Strateegias „Tallinn 2030“ (2010) ja Tallinna arengukavas 2014 - 2020 (2013) on esindatud kõik analüüsitud temaatilised diskursused. Tallinna Üldplaneeringut (2000) ja Tallinna arengukava 2014 - 2020 eristavad vähem ruumilist mitmekesisust ning Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering avab vähem (2014) majandusliku arengu teemasid. Järjestades dokumendid nende iseloomu ja valmimise aja järgi on märgata keskkonna- ja säästva arengu teemade (näiteks Tallinna Üldplaneering, 2000) mõnevõrra taandumist ning ruumilise mitmekesisuse populaarsuse kasvu (v.a Tallinna arengukava 2014 - 2020). Kõikide dokumentide ühiseks jooneks on asjaolu, et arengudokumentide diskursiivsetes praktikates

Põhja-Tallinna tööstusalade ümberkujundamisest ei ole esindatud sotsiaalse arengu diskursus. Tööstusalade ümberkujundamise sotsiaalseid aspekte selgitatakse episoodiliselt.

Tööstusalade ümberkujundamise temaatikat Põhja-Tallinnas iseloomustab tugevalt kasvule orienteeritus. Arenguid Põhja-Tallinnas kirjeldatakse valdavalt positiivsetena ja analüüsitud on vähem negatiivseid aspekte. Seeläbi võib väita, et Põhja-Tallinna tööstusalade ümberkujundamise arengudiskursus tervikuna on väga optimistlik ja majanduslik-liberaalse olemusega. Käesolevad arengudokumendid on loodud Tallinna Linnaplaneerimise Ameti, Tallinna Linnavalitsuse, Põhja-Tallinna linnaosavalitsuse ja töö koostamises osalenud lepinguliste partnerite poolt. Need on loodud arusaamas, et erasektori kasumitaotlus ja laiemalt liberaal-majanduslik konkurents on arenguid realiseerivaks jõuks, mida tuleb arvestada. Seetõttu on põhjendatud kasvule orienteeritus ja majanduslike huvide domineerivus, sest see on nii avaliku kui ka erasektori huvides. Järgnevalt on uuritud tööstusalade ümberkujundamise arusaamu, diskursiivset praktikat ja toodud välja erinevad tõlgendusrepertuaarid. Välja on toodud tööstusalade temaatika kui terviku erinevad (ala)diskursused, millest moodustub analüüsitud arengudokumentides tööstusalade ümberkujundamise tõlgendusrepertuaar. Igale sellisele diskursusele on omased iseloomulikud argumendid, sümbolid ja väljendusmaneer.

### 3.1.1. Majandusliku arengu diskursus

Majanduslik tööstusalade ümberkujundamise diskursus on selgelt esindatud Põhja-Tallinna arenguid sõnastavates dokumentides. Selle kohaselt on tööstusalade ümberkujundamist kujutatud kui majandusliku potentsiaaliga tegevussfääri. Peamine argumentatsioon põhineb piirkonna majanduslikul elavdamisel, kusjuures tähtis on töökohtade lisandumine, kaasaegsete tootmisviiside võimaldamine ja teenindussektori areng. Tööstusalade arendamise seisukohtade realiseerimine toimub läbi märksõnade nagu töökohtade loomine, turism, mere-ääre avamine, ettevõtlus, atraktiivsus, konkurents. Majanduslikule diskursusele on iseloomulik argumentide pragmaatiline iseloom.

*Linnaosa tasakaalustatud erinevaid huvipooli kaasava pikaajalise **arengu kavandamisel on vajalik** kohapeal töökohti loova, eelkõige teenindava, keskkonnahoidliku tootmise ja sotsiaalselt vastutustundliku, mitmekesise **ettevõtluse arengu toetamine**, sh kohapealse väikeettevõtluse soodustamine elu- ja töökoha ajaloolise sidususe hoidmiseks.*

*(Põhja-Tallinna arengukava 2014 - 2018, lk 30)*

Majanduslik tööstusalade ümberkujundamise tõlgendusrepertuaar toob esile erasektori domineeriva rolli. Olulisimaks märksõnaks tööstusalade arenguprotsessi toimumise kujutamisel on ettevõtlus. See selgitab, miks tööstusalade ümberkujundamise majandusliku diskursuse konstrueerimisel tuginetakse vähem teistele aruteluliinidele nagu avaliku sektori roll ja kolmanda sektori kaasamine. Kuigi tööstusalade ümberkujundamine seotakse tugevalt linna arengutega avaliku sektori visiooni ja arusaamade alusel, siis täidesaatva jõuna mõeldakse suures osas erasektorit.

*Sama või parema elustandardi saavutamiseks on hädavajalik suurendada tööturule jäävate elanike tööviljakust. Selle eelduseks on ettevõtluse struktuuralsed muutused, mille eesmärk on suurendada produktiivsust ja saavutada suurem kasum. Linna ettevõtluspoliitika peab sellesuunalisi muutusi soodustama.*

*(Tallinna Arengukava 2014 - 2020, lk 8,9)*

Põhja-Tallinna tööstusalade ümberkujundamises mängivad suurt rolli mere-ääre avamine ja turism. Mõlemat ühendab antud diskursuses konstrueerituna majandusliku kasu taotlemise olemus. Majandusliku diskursuse tuum peitub floriidlikus linnaruumi atraktiivsuses ja erinevate omavalitsuste, sh linnade konkurents. Sageli peadib argumentatsioon just konkurentsist tuleneva vajadusega.

*Innovatsiooni edendamisel on linnaruumi planeerimise roll lihtsustada ja võimaldada innovatsiooni tekkekohtade väljakujunemist. Selle eelduseks /.../ on võimalus kasutusele võtta endisi tööstusalasid ning atraktiivse elukeskkonna loomine, mis tõmbab ligi andekaid ja innovaatilisi inimesi.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 89)*

Atraktiivsus on omaette sümbol edukast linnast. Seda väljendatakse kasutades selgelt defineerimata heaolu suurendamise argumentatsiooni. Analüüsitud arengudokumente ajaskaalal järjestades seostatakse atraktiivsust üha rohkem avaliku ruumi loomisega. Seondult sellega muutub atraktiivsuse mõnevõrra defineerimata või paika panemata olemus reaalsemaks ning käesoleval hetkel mõistetakse seda nii majanduslikus mõttes efektiivse ettevõtluse ja teeninduse olemasolu läbi, kuid üha enam seostatakse seda ruumiliste aspektidega, mere-ääre sümboolse avamisega, mille näiteks on rannapromenaadi loomine. Majandusliku diskursuse järgi vaadeldakse atraktiivsust pigem kogu linna mastaabis ja seda näitab ka kesklinna laienemise kasutamine arengute põhjendamise argumendina.

*Alustatakse atraktiivse linnakeskuse kujundamist ja tervikliku, laialt kalda-alal mereni ulatuva linnaruumi loomist.*

*(Tallinna Üldplaneering, ptk. 3.1 Säästlik keskkonnakasutus eeldab linnaruumi tihendamist, lk 13)*

Linna keskus on läbivalt arengudokumentides pigem linna tasandi mõiste ja võib öelda, et majanduslik diskursus tööstusalade ümberkujundamise kohta vaatab Põhja-Tallinna situatsiooni mõnevõrra rohkem makroperspektiivist. Loomulikult see väheneb arengudokumentide detailsuse suurenemisega, näiteks Tallinna arengukava ja Põhja-Tallinna arengukavasid võrreldes, kuid siiski säilib selline suurema positsiooni tunnetamine ja väljendusmaneer.

Majandusliku diskursuse tõlgendus tööstusalade ümberkujundamise ja loomemajanduse soestest on samuti pragmaatiline. Loomemajandus seotakse selle nõ uue ja kaasaegse majandusega. Seeläbi on loomemajandus konstrueeritud läbi majandusliku efektiivsuse

taotluse. Oluliseks loomemajanduse majandusliku käsitlemise makrotasandi väljundiks on kultuuriturism.

*Valdkondlikeks prioriteetideks on konverentsiturism ning laiemalt üritusturism (sh kultuuriüritused). Oluline on suurendada loomemajanduse rolli linna külastajate meelitamisel.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 43)*

Illustreerimaks majanduslikku lähenemisviisi, võib tuua selle tõlgendusrepertuaari konkreetsed avaldamisvormid. Nendeks on eesmärkide tasandil avaliku ruumi loomine läbi mere-ääre avamise ja turismi propageerimine. Mõlemaid seotakse läbi tööstus- ja sadamaalade arendamise majandusliku efektiivuse taotlusega, kusjuures loomemajandus ja avaliku ruumi loomine on vahendid majandusliku edu saavutamisel. Majandusliku arengu diskursust on kõige vähem käsitletud Põhja-Tallinna arengukavas, kus loomemajandusel on juba iseseisev roll ning seda nähakse eraldi eksisteeriva arengusuunana.

### **3.1.2. Ruumilise mitmekesisuse diskursus**

Ruumilise mitmekesisuse diskursus seob arusaamu, kuidas linnaruum peaks arenema. See on universaalsuse taotlus tööstusalade ümberkujundamises, mis seob endas teatud tõekspidamisi. Tähelepanu väärib see, et ruumilise mitmekesisuse all ei mõelda mitte otseselt majanduslikke ega sotsiaalseid arenguid iseenesest, vaid nende kooslust läbi ruumiliste aspektide, mille läbi teostub hea ja kvaliteetne linnaruum. Hea linnaruum on multifunktsionaalne, eksisteerib võimaluste paljususe ning see mõjub piirkonna arengutele innustavalt ja positiivselt. See on pluralistlik ruumikasutuse poolest.

Diskursuse kujunemise kontekst on seotud enim käesoleva töö teoreetilises osas kirjeldatud lääne tööstusalade ümberkujundamise praktikatega ja tõekspidamistega. Ruumilise mitmekesisuse põhiline argumentatsioon põhineb heaolu ja kasutajasõbralikkuse saavutamisel läbi linnaplaneerimise, mis realiseerub majanduse, sotsiaalse ja looduskeskkonna võrdsustatud arendamise tulemusena. See on võimaluste tasand, liberaalne käsitusviis, demokraatlik funktsioonide paljusus. Põhiliselt mõistetakse mitmekesisuse all füüsilis-arhitektuurilise, maakasutuse ja erinevate funktsioonide ning mainitud arengutega soodustatava inimtegevuse mitmekesistamist.

Tähtis on ajaloolise pärandi ja imago säilitamine ning ekspluateerimine. Seejuures kombineeritakse see kaasaegsete funktsioonidega.

*Rõhutada kõigi vahenditega linna väljakujunenud ruumilist omapära, täiustades seda kaasaegsete kuid kohaspetsiifiliste lahendustega. Vältida ruumilist üksluisust ja standard-lahendusi.*

*(Põhja-Tallinna üldplaneering, ptk 2. Maakasutus ja ehitustingimused, lk 7)*

Mainitud arhitektuurilise koosluse tulemusena tekib miljööväärtus, mida mõistatakse kui erinevate tegurite unikaalset kombinatsiooni. Miljööväärtuse temaatika ei hõlma endas ainult

tööstusalade iseloomuliku keskkonna säilitamise argumentatsiooni, vaid seob selle kaasaegse keskkonna kujundamisega.

*Elukeskkonna puhul muutuvad järjest olulisemaks **ruumiplaneering ja sellest tulenev miljöövärtus**, inimsõbralik arhitektuur, keskkonnahoidlik ehitustehnoloogia ja -materjal.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 16)*

Ruumilise mitmekesisuse väljendusmaneer hõlmab analüüsitud arengudokumentides ka kohati sümbolite ja imagoloogia maailma linnaruumi isikustamisel. Näiteks saavad tööstusala miljöövärtuslikest detailidest nagu näiteks korstnad, estakaadid ja sadamakraanad sümboolsed elemendid: maamärgid, atraktsioonid või otsese funktsioonita keskkonna huvitavamaks tegemise atribuudid. Selle läbi hõlmab ruumilise mitmekesisuse diskursus endas tugevalt ka omanäolise kohaindentiteedi teadlikku kujundamist.

*Väärtustada ja eksponeerida olemasolev ajaloopärand – sh miljöövärtuslike asumite, hoonete, ettevõtete ja asutuste rikkalik ajalugu.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 16)*

Tööstusalade arendamise ruumilise mitmekesisuse diskursuse põhilised struktuurielemendid on funktsioonide varieeruvus ja sellega tihedalt seotud inimtegevuse mitmekesisus. Arengudokumentides kujutatakse tööstusalade ümberkujundamisel tekkivat linnaruumi kui kõigile osapooltele suunatud tegevussfääri. Avatus ja ligipääsetavus on kõigile mõeldud linnaruumi loomise kriteeriumid. Ka eespool kasutatud inimsõbraliku arhitektuuri propageerimise näide ilmestab mitmekesisuse diskursusele iseloomulikku inimkesket vaatevinklit, kus arhitektuurilised elemendid toetavad kasutajasõbralikkust. Funktsioonide varieeruvus ja multifunktsionaalsus on käesoleva tõlgendusrepertuaari üks keskseid teemasid.

*Linnaosa **tasakaalustatud arengu** tagamisel on üks sihte anda kasutuseta endistele tööstus- ja elamualadele uus, nüüdisaegne sisu. /.../ Põhja-Tallinn on **heterogeenne, mitme funktsiooni** ja ruumilises mõttes suure arengupotentsiaaliga, kuna planeeritavad arengualad on ulatuslikud ja **mitme funktsiooniga**.*

*(Põhja-Tallinna arengukava 2014 - 2018, lk 14,30)*

Ruumilise mitmekesisuse diskursusele on iseloomulik argumentide paljususe ja seeläbi eksisteerib pluralistlik väljendusmaneer.

*Linnaosa tasakaalustatud arengu kavandamine ja arendamine koostöös erinevate huvipooltega, investeeringud kaasaegse elanike, ettevõtjate ja linna külastajate vajadustele vastava nüüdisaegse infrastruktuuri ehitamisse, elamuehituse laiendamisse ja töökohtade loomisse, teatud piirkondade slummistumise vältimisse, linnaosa rikkaliku ajaloo ja miljöövärtuslike alade väärtustamisse, mereranna korrastamisse ja avaliku kasutuse võimaldamisse, rohe- ja*



*rekreatsioonialade säilitamisse ja arendamisse ning puhkemajanduse edendamisse on linnaosa muutnud positiivse imagoga soositud vaba aja veetmise, töö- ja elupaigaks.*

*(Põhja-Tallinna arengukava 2014 - 2018, lk 40)*

Kirjeldatud ruumilise mitmekesisuse argumentatsiooni ja pluralistlikku väljendusmaneeeri on arengudokumentides väga palju kasutatud, mis on loogiline, sest see „avab uksi“ ehk loob võimalusi. Tugevalt kritiseerides võib nentida, et seeläbi on võimalik populistlikult argumenteerida ja nõ kõigile suunatuse läbi säilitada abstraktne väljendus- ning tõlgendusviis. Samas ei saa väita, et kriitika populismi teemadel oleks aktuaalne arengudokumente analüüsides. Ruumiline mitmekesisus on pigem konstruktsioon kaasaegsest heaoluplaneerimisest, mida peaks arendatama avalikust huvist lähtuvalt.

*Linnal peab olema kontroll linna mereäärsete alade üle, et tagada nende alade avatus ja vastavus avalikule huvile.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 18)*

Mere-ääre avamise temaatika seob endas nii majandusliku kui ka ruumilise mitmekesisuse tõlgendusrepertuaarid ja on seetõttu populaarne vahend soovitud arengute põhjendamisel piirkonnas.

### **3.1.3. Säästva arengu diskursus**

Säästva arengu diskursuse järgi on tööstusalade ümberkujundamine protsess, millel on suur potentsiaal vähendada ekstensiivset maakasutust, linnade laialivalgumist ja ulatuslikku kasvu. Säästva arengu temaatika on paratamatult makrotasandi lähenemine ja detailsemaks minnes kerkivad esile lokaalsemad tõlgendused ja eelnevalt kirjeldatud domineerivad diskursused. Seepärast ongi säästva ja keskkonnahoidliku arengu diskursus põhjalikumalt esindatud üldisemates ruumilisi arenguid suunavates dokumentides Tallinna tasandil nagu arengustrateegia „Tallinn 2030“ ja Tallinna Üldplaneering.

Säästva arengu diskursuse argumentatsioon põhineb säästva planeerimise põhimõtetel. Selle kohaselt peab tööstusalade ümberkujundamine olema lahenduseks eeslinnastumise negatiivsele mõjule. Linna planeerimises on tähtis kompaktsuse ning taaskasutamise põhimõte, mis realiseeruvad läbi tööstusalade arendamise.

*Planeering toetab linna **kompaktset arengut ... kooskõlas säästva arengu põhimõtetega**, nähes ette **linnastruktuuri tihendamist** endiste sõjaväe- ja tööstusalade ning seni üksnes osaliselt välja arendatud piirkondade kasutusele võtmisega. /.../ Samas on vaatamata hoonestamata maa küllusele alanud **linnaelanike hajumine** naabervaldade territooriumile kerkivatesse uutesse elamupiirkondadesse.*

*(Tallinna Üldplaneering, ptk. 2.1 Tallinna territoriaalse planeeringu üldised eesmärgid, lk 7,12)*

Vähem selgitatakse arengudokumentides tööstusalade ümberkujundamist pidades silmas looduslähedase ja keskkonnasõbraliku keskkonna loomise aspekte. Sageli mõeldakse keskkonnasõbralikust arendamisest rääkides hoopis keskkonnasõbraliku elu- ja töökeskkonna loomist, mis on väljendusmaneerina inimesekeskne, mitte niivõrd looduskeskkonda silmas pidev.

*Samuti muutuvad tulevikus kindlasti tähtsamaks **elukvaliteedi ökoloogilised aspektid**, mis linna arendamise seisukohalt tähendab vajadust toetada energiasäästlikku tarbimist, keskkonda säästvamaid liikumislahendusi, madaltihedat elamuehitust ja rohevõrgustiku eelisarendamist.*

*(Strateegia „Tallinn 2030“, lk 14)*

Keskkonnatemaatika käsitlemine arengudokumentides piirdub kohati soovitud olukorra kirjeldamisega, kuid ei analüüsi käesoleva hetke keskkonnaprobleeme kasutusest väljas tööstusaladel ja ei selgita soovitud keskkonna kujundamist tööstusalade ümberkujundamise protsessis. Analüüsitud dokumentide põhjal üldistades on esindatud oluliselt rohkem säästva arengu põhimõtted kui arenduste keskkonnamõjud ja füüsiline looduskeskkond. Kuigi säästva arengu tõlgendusrepertuaar tervikuna on esindatud kõikides dokumentides, on see ometi käsitletud episoodiliselt ja killustatult. Keskkonna ja säästva arengu diskursuse konstrueerimises on tõenäoliselt suur roll lääne teaduskirjandusel, Euroopa Liidu seadusandlusel ja kaasaegsel säästva planeerimise põhimõtetel. Tegemist on nõ poolkohustusliku osaga arengudokumentides.

### **3.2. Intervjuude analüüs**

Käesolev peatükk vastab küsimusele, kuidas erinevad arendusprojektid arvestavad kohaliku füüsilise, majandusliku ja sotsiaalse keskkonnaga. Lennusadam muuseumina, Kultuurikatel pigem loomemajanduse arendamiskeskusena ja Telliskivi Loomelinnak loomefaktorit arendava kinnisvaraarendustena kannavad endas väga erinevaid ülesandeid, mille võrdlemine ei ole töö eesmärgiks.

Analüüsides Kultuurikatla, Telliskivi Loomelinnaku ja Lennusadamaga seotud arendajate, tegevjuhtide jt võtmeisikute, avaliku ja kolmanda sektori ning kohalike elanike arusaamu, kuidas tööstusalade ümberkujundamise protsessis nende kolme arendusprojekti puhul on arvestatud kohapealse sotsiaal-majandusliku ja füüsilise kontekstiga, võib tuua välja, et see toimub läbi paindliku arendamise, strateegilise asukoha analüüsimise, mitmekesise keskkonna pakkumise, kaasamise, arenduste kuvandi ülesehitamise ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemise (joonis 8).

## KOHALIK KESKKOND

## KOHALIK KOGUKOND



**Joonis 8.** Intervjuude analüüsis eristuvad kohaliku keskkonnaga arvestamise teemad

### 3.2.1. Paindlik arendamine

Põhja-Tallinna linnaosa kui arendusi mõjutav ja ümbritsev keskkond muutub väga kiiresti. Selle tulemusena on hakatud arendama rohkem paindlikumalt, et vajadusel kohaneda toimuvate arengutega. Ka majanduskriisil oli selles oma roll. Paindlikkuse põhimõte arendusprotsessis vastandub selgelt tööstusalade lammutamisele ja uushoonestusega rajamisele kui käesoleva töö teoreetiliselt osas kirjeldatud eelmise tööstusalade ümberkujundamise epohhi tavapärasele toimimisloogikale. Paindlik lähenemine sobib kokku mitmekesise linnaruumi põhimõttega, mille tõi välja ka arengudokumentide analüüs. Sageli on paindliku arendamise põhjustanud makromajanduslikud muutused, mille tagajärjel tööstusalad langevad erineval ajal traditsioonilisest kasutusest välja.

*Tööstusalasid hakatakse ümber kujundama seal, kus on omanikel lõppenud tootmisressurss. Neid alasid kujundatakse vahepeal ümber kas kunsti ja loomelinnakuteks, galeriideks, stuudioteks või seisab lihtsalt tühjana. (Int 9, linnaametnik – siin ja järgnevalt on kasutatud intervjuueeritavate puhul lühendeid, intervjuueeritavate nimekiri vt. lisa 1)*

Selgitatakse, et paindliku lähenemise on tinginud osalt kinnisvaraturu tagasihoidlik nõudlus uute elamu- ja kontoripindade järele ning arendatavate tööstusalade suurus. Põhja-Tallinnas ei ole õnnestunud sellised ehitusprojektid, kus ehitatakse korraga valmis suur ala, sest nõudlus uute pindade järele on väike. Seega, paindliku arendamise on tinginud füüsilised parameetrid nagu tööstusalade suurus, aga ka arhitektuuripärandi olemasolu. Paindlikkuse põhimõte säilib

ka miljööväärtuseta hoonestuse arendamisel, mis on hea näide paindlikkuse omaksvõtmisest üha rohkem kui üldist arendamispõhimõtet, mitte sundolukorda. Selle heaks näiteks on Telliskivi Loomelinnaku arengud. Paindlikkus on strateegia, mis aitab arendusala avada ja käigus hoida suhteliselt pikalt kestva arendusprotsessi vältel.

*Kui seda teha samm-sammult, siis see ülejäänud ala ka toimib. /.../ Mitte ei lõhu vana ära, vaid arendab edasi. /.../ Kui neil tööstusaladel on linnaruumis mingi elavdav väärtus, siis seda ei katkestata ära, vaid arendatakse edasi. (Int 7, arhitekt)*

Telliskivi paindlik lähenemine seisneb selles, et loomelinnakut arendatakse osade kaupa, võttes kasutusele järgemööda endised tööstushooned. Samas planeeritakse ka uushoonestust, kuid paralleelselt olemasolevate tööstushoonete ekspluateerimisega.

*Kui on olemas mingi tööstusala, seal on alati olemas mingid hooned, mingi ajalugu, mingisugune ruum, ka hoonete vaheline ruum, mida tasub tähtsustada ja mida saab kasutada. Mis ongi selle elu käima tõmbamise alus, kui osatakse samm-sammult arendada. (Int 7, arhitekt)*

Kultuurikatla paindlik lähenemine eristub rohkem projektipõhisuses. Kultuurikatlal ei ole jääka kontseptsiooni ja selle sisu ning kultuuriprogrammi arendamine toimub nõ iseõppimise ja kohanemise põhimõttel.

*Kultuurikatla kontseptsioonis on tähtis /.../ võimekus olla avatud ja koostöötahteline erinevate partneritega – selline avatus, teadvustatud paindlikkus ja mängujuhi roll, valmisolek teha teistlaadi koostööd võrdsel tasandil. (Int 1, juhatuse liige)*

Ka Kultuurikatel ehitatakse oma suuruse tõttu osade kaupa välja. Käesoleval aastal valmis Arhitektuurikatla osa, kus hakkavad toimetama Eesti Arhitektuurikeskus ja Arhitektide Liit. Lennusadama rakendatav paindlik lähenemine on seotud rohkem territooriumi järk-järgulise kasutuselevõtmisega. Hetkel on avatud ka restaureerimata hoonete hooviala külastajatele erinevate vana- ja militaarsõidukite väljapanekuga.

Intervjuudest selgus, et paindlikkust nähakse positiivsena. Osalt annab see rohkem aega siduda erinevaid asjaosalisi planeerimisprotsessi, samas võimaldab see pika arendusprotsessi jooksul hoida ala käigus ja vastavalt vajadusele ümberorienteeruda. Läbi projektipõhise või etapiviisilise arendamise ei katkestata linnaruumilisi arenguid ning jätkatakse ka olemasoleva tööstusala keskkonna arendamist. Paindlikkuse temaatikat puudutavad peamiselt planeerijad, arendajad ja asumiseltside planeeringutega tegelevad professionaalse taustaga isikud, kellel on parem ülevaade arengualade toimimisest. Paindlikkuses nähakse strateegilist tarkust, kuidas kaasaegne arendamine peaks toimuma. Paindliku arendamise näitematerjalina sobivad kõik vaadeldud arendusprojektid, lisaks ka Noblessneri kvartal. Planeerijate seas valitseb usk, et paindliku mõtteviisi kasutamine arendusprojektides on heaks praktikas ka tulevikus.

### 3.2.2. Strateegiline asukoha analüüs

Strateegilise asukoha analüüsi temaatika iseloomustab vaadeldavate arendusprojektide puhul põhilisi arusaamu piirkonna arengust. See on kavandamine ja tegutsemine, mis seob läbi strateegiate kujundamise ka asumite füüsilise, majandusliku ja sotsiaalse kontekstiga arvestamise. Teisisõnu see on laiem „pildi nägemine“ ehk arendusprojekti piire ületavate protsesside teadvustamine ja asukohaspetsiifilise strateegia väljatöötamine.

*Me kindlasti üritame ära kasutada seda, et asume täiesti linnaruumilises mõttes uues city`s [keskuses, kesklinnas]. See keskne linnelu ikkagi kesklinna ja kõrghoonete ruumist selgelt kolib ümber Põhja-Tallinna poole. Siin on sadam, tulevane linnavalitsus, linnahall, Kultuurikatel, Eesti Kunstiakadeemia, Lennusadam, palju Tallinna kõige paremaid toitlustuskohti, erinevaid meelelahutuse või kultuurilise enesearendamise/väljendamise kohti. See on linnaruumiline keskkond, kus hinnatakse loomingulist vabadust ja osatakse targast rahast rohkem välja võtta ja lugu pidada. (Int 1, juhatuse liige)*

Strateegiline lähenemine eeldab läbimõeldust, erinevate osapooltega arvestamist, teatud põhjalikkust mõjude ja tagajärgede analüüsimisel ja seeläbi visiooni kujundamist. Nii näiteks diskuteeritakse asukoha eeliste ja puuduste üle, proovitakse ära kasutada paiknemise füüsilisi, majanduslikke kui ka sotsiaalseid eripärasid kõige otstarbekamal moel.

Strateegias kasutatakse erinevaid taktikaid. Näiteks loomemajanduse ja kultuuri integreerimine erasektori arendustes võib kanda endas taktikalist eesmärki piirkonda elustada. Sellisel juhul on loomemajandus pigem vahend kui eesmärk.

*See loomemajanduse kaasamine arendustegevustes on nagu mingisugune mudel, mis on viimase kümne aasta jooksul Eestis moodsaks muutunud, et seda hakatakse jõuliselt igal pool kasutama. (Int 15, Linnalabori liige)*

Loomemajanduse taktika kasutamine iseloomustab pigem erasektori arendusprojekte. Arendusprojektide paindlikkus tingib ka strateegiate muutumise ja seeläbi ei ole asjakohane hetkel selgitada, kas Telliskivi Loomelinnakus kasutatakse loomemajandust kui taktikat või on see laiem strateegiline eesmärk.

Strateegilise asukohaanalüüsi puhul võib diskuteerida, kui strateegilised on vaadeldavad arendusprojektid, mis ei ole antud töö eesmärgiks. Küll aga on käesolevas töös välja toodud strateegilise lähenemise märgatav kasv võrreldes enne majanduskriisi toimunud arendustega. Teatud strateegilisuse ja asukoha teadvustamise kasv arendusprojektides on märgatav. Tuleb kirjeldada ka üht olulist põhjust, miks strateegilisust on keeruline hinnata. Erinevaid lahendusi planeerimis- ja arendamisprotsessis põhjendatakse kohati seostades neid eelmise planeerimisperioodi otsuste või nende mõjuga. See omab kaalu rohkem avaliku sektori osapoolte argumentatsioonis, kuid esineb ka teiste osapoolte kõnemaneeeris kui paratamatu või muutmatu olukorra kirjeldusena. Mõnes mõttes see ilmestab nõ laissez-faire piirkonna arendamist sajandivahetusel või kinnisvarabuumi aastatel, kus turujõud määrasid arengud ja kokkulepped linnaosa arengute osas nii formaalselt kui mitteformaalselt.

*See protsess algas Kalaranna puhul siis, kui ei olnud seda aktiivsust [kohalikud elanikud ja kolmas sektor] üldse. Siis anti juba mingid suured lubadused ära ja nüüd seda pidurdada ongi väga-väga raske. ( Int 10, linnaametnik)*

Sellisel viisil joonistub käesoleva hetke ja osaliste kõrval välja keerulisem võimusuhte võrgustik, mis hõlmab ka eelmise perioodi otsuseid ja mõjusid. Sageli ei käsitleta aruteludes ja planeerimisvaidlustes sellist nõ rajasõltuvust, mille loovad eelmise perioodi kokkulepped nii arengudokumentide, planeeringute kui isikliku tasandi näol. Seega strateegilisus, mis arvestab ka kohaliku kontekstiga, on eristatav läbi viidud intervjuude puhul, kuid ka eelmise planeerimisprotsessi otsustel ja nõ rajasõltuvusel on suur mõju praeguste arendusprojektide arvestamisele kohaliku keskkonnaga.

### **3.2.3. Mitmekesise keskkonna pakkumine**

Mitmekesise keskkonna pakkumise temaatika seob endas käesoleva töö käigus läbi viidud arengudokumentide analüüsil eristunud ruumilise mitmekesisuse diskursususe peamised põhimõtted. Mitmekesisus, mis realiseerub läbi multifunktsionaalsuse, erinevate sihtgruppidele orienteerituse ja arhitektuuriliselt mitmekülgsete lahenduste, on ka intervjuude analüüsi tulemustele tuginedes üks põhilisi teemasid, mille puhul valitseb teatud konsensus nii planeerijate, erasektori arendajate kui ka kohalike osapoolte seas. Seeläbi ei diskuteerita teemadel, mis võiks olla mitmekesisus, vaid kui palju seda luua ja millisel kujul see võiks avalduda.

*Pigem ongi küsimus, kuidas seda mitmekesisust tagada. /.../ Mõnes kohas võib see juhtuda, et muutub elamualaks ja on vähem töökohti, aga teistes kohtades me näeme, et see vajadus mitmekesisuse järgi on palju suurem (Int 9, linnaametnik)*

Telliskivi Loomelinnak kujundab läbi väga erineva rentnike spektri loomemajandusega seotud tegutsejatest koosnevat multifunktsionaalset linnakut. Kultuurikatel ja Lennusadam proovivad end positsioneerida võimalikult laiale sihtgrupile, et saaksid teadlikult liidetud nii turistid, kultuuri- ja loomeinimesed kui ka kohalikud elanikud.

*Muuseumina on Lennusadam kõigile mõeldud, kogu perele. Meie sihtgrupp on hästi lai. /.../ Peab nagu mitut asja tegema. Me üritame oma tegevuses olla võimalikult lai, et olla väga erinevatele kihtidele. (Int 6, tegevjuht)*

Ka tegevusalade ring on kujundatud nii võimalikult lai, kui antud arenduse eesmärk seda lubab. Seetõttu on Lennusadam peale muuseumi ka tegutsev sadam ning realiseerib end ka avaliku ruumi ning mere äärde tulemise kohana. Kultuurikatla mitmekesisuse kontseptsioon hõlmab väga erinevate osapoolte integreerimist ja loometulemi avalikkusele eksponeerimist läbi erinevate ürituste ja avalike tegevuste.

Mitmekesisuse puhul on tähtis aspekt ligipääsetavus. Planeeritav või arenduste läbi realiseeruv ruum võib olla funktsioonide poolest mitmekesine, ent kui sellele ligipääsu piiratakse, ei saa sellest kõik osapooled osa. Hea näitena võib siinkohal tuua Telliskivi Loomelinnaku, mis on õueala näol avatud ning ka tavakülastaja tajub erinevaid funktsioone.

Samas Kultuurikatla puhul on ligipääsetavus mõnevõrra piiratud läbi kitsama suunitluse ja selgema kategoriseerimise, mida millises kohas täpselt tehakse. Seeläbi eristub vaba ligipääsuga Kultuurikatla aed, ent sellele kontrasti pakkuv Arhitektuurikatel, mille puhul loominguline avatus ja vabad sünergia loovad argised kontaktid ei pruugi säilida.

Kultuurikatla puhul tuleb välja ülalt-alla arendavate arendusprojektide piiratus olemaks täiesti vaba ligipääsuga ja toimimisloogikaga. Seeläbi võib väita, et ruumilise mitmekesisuse kujundamisel on tajutavad piirid. Kultuurikatla esialgse, kohalikul initsiatiivil loodud idee puhul, oli esmatähtis luua avalik ruum, seejärel edendada selles kultuuri ja loomemajandust. See oli mõeldud avaliku ja vaba linnaruumina ning eesmärgiks oli luua isetoimiv keskkond, mille läbi oleks võimalik tegeleda erinevate harivate ise- ja loometegevustega.

*„Kui inimene tahab midagi teha, siis ta saab seda teha. Linna ei pea suhtuma kui punktist A punkti B kulgemisteenena, vaid toimumiskohana. Avalik linnaruum peaks olema kõnekam ja sisukam. Meie idee oli luua katel, kus saavad kokku linna inimesed ja kultuur ning kaant peal ei ole. Ei tea, kuhu ta välja viib. See oli selline linna inimeste enda poolt linnaruumi huvitavamaks tegemise võimaldamine.“ (Int 2, kolmanda sektori aktivist, mittetulundusühingu Kultuurikatel idee autor)*

Kultuurikatla idee üle võetuna avaliku sektori sihtasutuse poolt seadis prioriteedid vastupidisesse järjekorda ehk esmatähtis on edendada kultuuri ja loomemajandust ning seejärel pakkuda avalikku ruumi ja kooskäimiskohta.

*„Kultuurikatla mudel on kaasata oma tegevustesse keskkonda, kogukonda, professionaalseid ja aktivismil põhinevaid, ärilisi, kultuurilisi, vabaajalisi ja hariduslikke tegevusi. /.../ Meil on hästi palju avalikku ruumi, mida me ei käsitle kindla suunitlusega, et see on kontserdisaal, teatrisaal, vaid selle spetsiifika võimaldab teha mida iganes. /.../Just see ruumi avatus peaks soodustama ja dikteerima teistsuguseid [loovaid ja innovaatilisi] koostöövorme.“ (Int 1, avaliku sektori sihtasutuse Kultuuriaktel juhatuse liige)*

Seeläbi on mitmekesisus tähtis arendusprojekti osa, kuid tähelepanu tuleb pöörata ka ligipääsetavusele. Kuigi ideelisel pinnal ei ole Kultuurikatel enam mõeldud niivõrd olema avaliku ruumi vaba ja piirideta osa, on säilinud teatud vabadus ja piiramatuse faktor, mille toimimisloogikat on seletatud ka tolerantsuse läbi Florida käsitluses. Siiski erineb see täiesti ehedast vabalt toimivast mitmekesisest ruumist, mis oli esialgne arusaam Kultuurikatlast.

Erasektori arenduste puhul on kõige suurem tähelepanu avalike funktsioonide ja/või avaliku ruumi loomisel. Sellistel juhtudel on ka kohalik kogukond suhteliselt sõnakas. Näiteks pooldavad kohalikud elanikud Kalasadama detailplaneeringu puhul sisuliselt ala säilitamist rohealana.

*Selle puhta õhu pärast võiksid kõik võidelda. /.../ Hingamisruumi on ka linnahoonete vahele vaja. (Int. 13, kohalik elanik)*

Samas on eelmise perioodi planeerimisotsuste läbi teenindusfunktsiooniga elamualana arendamise kokkulepetest lahtiütlemine keeruline nii avaliku sektori osapoolte kui ka loomulikult arendajate poolt. Hetkel käib vaidlus just ligipääsu osas, et vältida ala suletust.

Mitmekesisust tajutakse erinevate intervjuude põhjal nii soovitava keskkonnana kui ka arenduste realiseerumise tegevusfoonina. Teisisõnu on mitmekesisus nii soovitud eesmärk kui ka raamistik, milles mõeldakse. Mitmekesine mõtlemisviis toob esile teatud tolerantsuse, mis on vajalik erinevate osapoolte integreerimiseks arendusprotsessi ja seeläbi ka kohalikule kontekstile orienteerumiseks.

### 3.2.4. Kaasamine ja informeeritus

Läbi planeerimiskonfliktide ja kaasamise raamistiku toimub formaalne kohalikule kontekstile orienteerumise protsess. Kaasamist mõistetakse asjaosaliste poolt rohkem kui protseduurilist meetet ja tava planeerimisprotsessis, mille tõttu käesolevas töös on seda eristatud teistest kohaliku kontekstiga suhestumise praktikatest nagu näiteks kohaliku kogukonnaga sõbrunemine. Kaasamise reaalsel toimimist on keeruline hinnata, sest selle temaatika argumentatsioon ja kõneretoorika on väga tugevalt planeerijate ja arendajate poolt omaks võetud ning see näib loomulikuna võetava arendusprotsessi osana.

Kaasamist tõlgendatakse kui head tava kohalikku kogukonda arendusprotsessidesse liita. Kõige enam puudutatakse kaasamise sellist olemust peamiselt linnaplaneerijate intervjuudes. Tõenäoliselt on see teadvustatud põhimõte, mida ka reaalse planeeringute menetlemisel silmas peetakse. Samuti teadvustatakse linnaplaneerijate töös kaasamise vajalikkust ja positiivseid aspekte.

*Meile on asumiseltside tegevus kasulik. Kui ma siin otseselt ei ela ja ma planeerin seda – ma tean seda kohta küll hästi, aga neil on sellised isiklikud kogemused – siis me saame sellest tegelikult kasu. Üldplaneeringut koostades on see tegelikult hea impulss. (Int 10, linnaametnik)*

Kohalike elanike arusaamad mõnevõrra erinevad ja soovitakse olla rohkem integreeritud otsustusmehhanismidesse. Kaasamine on keeruline protsess ja see ei pea viima alati kõikide osapoolte ettepanekute rahuldamiseni. Samas nende süstemaatiline mitteamvestamine, mida võib iseloomustada enne majanduskriisi perioodi arendamise praktika, on suurendanud kohalike elanike umbusku kaasamise toimimisse. Erinevate kohalike osapoolte huvi olla kaasatud või teha koostööd on seeläbi kohati vähenenud.

*Eks selline tüüpiline kinnisvaraarendajate mentaliteet vohab ikkagi päris palju. Kvartal võib olla ilus ja modernne, aga kohalike elanike huvist ei ole mingit jälgegi. Pigem on nii, et kuidas arhitekt mõtles, nii ka ta ära tegi. (Int 12, kohalik elanik)*

*Meie inimesed on väga taltsad. Võib-olla meie siin natukene lärmame, aga üldiselt ma imestan, et seda võetakse nagu paratamatust. Paraku on elu näidanud, et meie jutt ei loe midagi. (Int 13, kohalik elanik)*



Ka ametlik koostöö erinevate arenduste vahel, mis juba toimivad, et arendada piirkonda edasi, on alles välja kujunemas. Näiteks Lennusadama puhul on vajadus arendada infrastruktuuri tänavavõrgu ja kanalisatsiooni näol, samas ei ole nad ise aktiivselt osalenud selleteemalistes aruteludes või neid algatanud.

Et olla arenguprotsessidesse kaasatud, on vajalik kohaliku elanikkonna huvide ühtlustumine ja organiseerumine. Selles osas on suur roll kodanikualgatusel ja Kalamaja kogukonnapõhisusel. Kaasamise praktika tänapäevases mõttes Põhja-Tallinnas on saanud võimalikuks asumiseltside tekkimisega ja nende positsiooni tugevnemisega.

*See on avalik huvi [asumiseltside tegevuse näol], mis on ka väljendatud. Tihti on planeerimise puhul see, et on konkreetseid erahuvid kinnistutel ja avalikud huvid jäävad teoreetiliseks või üldiseks. (Int 9, linnaametnik)*

Positsioon on võimusuhtes oluline termin, mis kujundab jõuvahekordi ka planeerimisel ja otsustusprotsessides. Avaliku sektori osapoolte arvamusest ja argumentatsioonist tuleb selgelt välja, et asumiseltsidega arvestatakse tööstusalade ümberkujundamise planeerimisel. Ka ettevõtjate/arendajate seisukohad on aja jooksul muutunud ning üldistades kuvab neist läbi asumiseltside olemasolu tunnistamine.

Üleüldine tärkav arusaam on, et kohaliku kogukonnaga sõbrunemiseks tuleks arendusprotsess läbi viia avalikult. See väljendub suure avalikkuse huviga projektide puhul sageli avaliku konkursi korraldamisega, et saavutada meedia tähelepanu, avalik diskussioon ja avaliku protsessi kulgemise iseloom.

*Avalikke konkursse on hakatud rohkem viimasel ajal korraldama, kas või enda tarbeks, sest nii on avaliku ruumi arendamine ja avalikustamise tuules lihtsam arendada mereäärseid piirkondi. (Int 11, linnaametnik)*

Kaasamise heaks näiteks võiks olla Telliskivi Loomelinnaku puhul üha kasvav diskussioon Linnalaboriga. Linnalabor mõnes mõttes esindab kohalikke huvisid laiemalt, kuid on ka loomelinnaku rentnik. Selline koostööprotsess on mõlemale osapoolle kasulik. Praegune koostöö-alge võib viia kaasamiseni ka loomelinnaku arendusprotsessides.

*Kuigi ma ei arva, et Telliskivi oleks alt-ülesse tekkinud ehk nõ õige loomelinnak, siis ma arvan, et ta mingil moel omab selliseid alt-ülesse väärtuseid. /.../ Ka kolmanda sektori ühendused omavad rentnikena loomelinnakus sõna ja ma võin öelda Linnalabori näitel, et suhtumine rentnikesse on muutunud. Meie oleme rentnikuna oma tausta tõttu teistsugused ehk meil on võime rohkem kaasa rääkida kui kõigil ülejäänud rentnikel (Int 15, Linnalabori liige)*

Avaliku sektori arendusprojektide puhul võib näiteid kohaliku kogukonna kaasamisest arendusprotsessidesse tuua detailplaneeringute avalikustamisprotsessidest.

Kaasamise puhul on üheks võtmesõnaks informeerimine. See toimub väga suures infoga koormatud keskkonnas. Linnaplaneerijatel on iseloomulikud tegutsemismotiivid, erasektoril ja kolmandatel osapooltel omad huvid. Lisaks kujundab kommunikatsiooni oluliselt meedia.

Kui vaadata materjali, mis on Telliskivi Loomelinnaku, Kultuurikatla ja Lennusadama kirjeldamisel kasutatud ehk nõ meediakuvandit, siis on tajutavad hoiakud, mida võtavad vähemal või rohkemal määral üle ka arendusprotsesside erinevad osapooled. Seeõttu on tähtis, et info liiguks nii, et see ei moundu kommunikatsiooniprotsessil linna planeerimisel. Informeeritus on tähtis seetõttu, et kohalikud elanikud tajuvad kaasamise otsest avaldumist eelkõige läbi nende informeerituse arendusprotsessidest. Vähest informeeritust võrdsustatakse intervjuude analüüsile toetudes sageli vähese kaasamisega. Tõlgendades informantide isiklikke seisukohti, võib väita, et kriitika kõrval nähakse kaasamise praktika arengut viimaste aastate jooksul siiski positiivses suunas arenevana.

### 3.2.5. Arenduste kuvandi loomine

Arenduste kuvandi loomise temaatika eristub selgelt kohaliku kontekstiga suhestumise aruteludest ja argumentatsioonist intervjuudes. See on teema, mida puudutavad kõik osapooled. Kuvandi loomine on arendusprotsesside iseloomulik osa ja käesolevas töös selgitatakse seda kui kohalikule situatsioonile orienteerumise praktilis-ideoloogilist raamistikku. Et eristada arenduste kuvandi loomist ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemist, on käesolevas töös selgitatud, et vaadeldav praktika toimub mittepersonaalselt läbi kolmandate osapoolte, näiteks meedia, kuigi kuvandi loomisele aitab kindlasti kaasa ka vahetus kontaktis toimuv tegevus. Seda ei tohiks vaadata aga kui ühepoolset protsessi, mis kõnetab kohalikku kogukonda ja potentsiaalseid külastajaid. Arenduste kuvandi loomisel on ka kuvandi loojate tähelepanu kohalikul keskkonnal, millega kuvandit kokku viiakse.

Kuvandi loomist argumenteeritakse arendajate poolt kui vajalikku protsessi, et pikalt linnaruumis suletud tööstusalasid uuesti kasutusele võtta. Seeläbi proovitakse imagoloogiliselt sobitada kohalikku keskkonda. Endised tööstusladad on jäänud ruumilise kogemuse puudumise tõttu teadlikest tegevusruumidest välja.

*Tööstusala jaoks on olulised indikaatorid: kultuuriüritused, toidlustus jm avalikud funktsioonid. Hea näide on Rotermanni kvartal. Suurepärane, väga hea näeb välja, aga inimesed ei käi seal, sest seal ei ole seda nagu lõpuni lugu. (Int 8, arendaja)*

Intervjuudest tuli välja, et endised tööstus- ja sadamaalad on kohalike elanike jaoks nagu mõttest välja lülitatud linnaruumi osad. Sellepärast on kuvandi loomisel on väga suur mõju arendusprojektide omaksvõtmisel kohalike elanike ja teiste külastajate poolt. Sellel on muutuste omaks võtmise kujundamise eesmärk, mida teadvustavad eriti hästi arendajad ning mis on suunatud ka kohalike elanike jt osapoolte harjutamisega uute funktsioonidega.

*Mina, kes ma käin oma kunagises töökohas, õmblustsehhis, kuhu nüüd tehti Maxima, mul ei teki seal sellist tunnet, et ma olen seal kohas töötanud. Kuidas siis nendel, kes üldse ei ole siin [tööstusalal] töötanud. Neil üldse ei ole mingit tunnet, mis siin varem oli. (Int 14, kohalik elanik)*

Lennusadama positiivne kujutamine erinevate osapoolte poolt põhineb suures osas rahvusvahelise tunnustuse ja publikumenuga välja teenitud kuvandil, mis kujundab ka kohalike elanike seisukohti. See tuleb välja kohalike elanike argumentatsioonist ja hoiakutest

nii Lennusadama aga ka näiteks Kultuurikatla arendusprotsessi analüüsis. Kui Lennusadama puhul argumenteeritakse sobiliku funktsiooni leidmise ja arhitektuuripärandi eeskujuliku säilitamisega vesilennukite angaaride näol, siis Kultuurikatla kuvandit loob paljuski meedias kujundatud kvaliteetse ruumilise lahenduse propageerimine. See tuleb välja ka informantide puhul, kes isiklikult ei ole Kultuurikatlas viibinud.

*Väga tore, et see Kultuurikatel siia tuli. Kalamajas on palju kultuuriobjekte. Ja on ka mitte ainult vaatamiskultuuriobjekte, vaid ka neid, mis tegelikult ka loominguks vajalikud on. Väga tore. Järgemööda avatakse väga kvaliteetseid objekte. (Int 13, kohalik elanik)*

Samuti on Telliskivi Loomelinnaku kuvand positiivne ja see on teadliku imago kujundamise tulemus. Telliskivi Loomelinnak on aga samahästi heaks näiteks, kuidas kuvandi impersonaalse kujundamise asemel on võetud kasutusele ka personaalseid praktikaid, mida seletab järgmine alapeatükk.

Linnaplaneerijad ja kolmanda sektori osapooled tajuvad kuvandi loomist kui arendusprotsessi iseloomulikuks osaks, millega luuakse arendatavale alale isikupära, oma lugu, kuid kasvatatakse ka kinnisvaraprojekti väärtust.

*Telliskivi hea näide, mis on läbi positiivsete kultuuriürituste endale hea imidži saavutanud. Telliskivi Loomelinnak üritab asjad endale võimalikult kasulikult käima saada. Arendaja jaoks on oluline kasumlikkus. Ilusti on võetud vanad hooned arendusse, kuid kui nad nende büroohooneteni jõuavad, siis see on ikkagi see, mis kasumit toob. (Int 11, linnaametnik)*

Samas ei käsitleta seda negatiivse alatooniga, vaid teadvustades erasektori toimimise põhimõtteid leitakse, et see on tervikuna piirkonna arengule ja tervikliku piirkonna kuvandi loomisele kasulik. Tõenäoliselt on selle põhjuseks senine kohaliku kogukonnaga mitteametliku arendamise praktika, millele vastandudes Telliskivi Loomelinnak positiivseks fenomeniks kujuneb.

### **3.2.6. Kohaliku kogukonnaga sõbrunemine**

Kohaliku kogukonnaga sõbrunemise temaatika hõlmab endas erinevaid põhimõtteid, kuidas peaks kohaliku kogukonnaga mitteformaalselt suhtlema. Selle väljakujunemine on seotud lääne praktikate kasutamisega ja majanduskriisi rahustava mõjuga. Samuti on see seotud suureneva kodanikuteadlikkusega ja kolmanda sektori osapoolte lisandumisega planeerimisprotsessi. Need kolm tekitasid peale formaalse kaasamise ja avaliku kuvandi loomise pragmaatilise vajaduse ka kohaliku kogukonnaga sõbruneda.

Kohaliku kogukonnaga sõbrunemine on isikliku suhte loomine kohalike elanike ja teiste külastajate-rentnike-naabritega. Erinevad arendajad kasutavad sageli kohaliku kogukonnaga sõbrunemiseks aruteluõhtuid, koosviibimisi, „linnakuretki“. Väga suurt rolli nähakse kohaliku kogukonnaga sõbrunemisel vahetel kommunikatsioonil. Heaks näiteks on siinkohal Telliskivi Loomelinnak, kus arendajad suhtlevad kohalike asumiseltside ja elanikega.

*Üha enam tehakse ühiseid olemisi. Eks see ole üks nendest alt-ülesse tegutsemisviisidest, mida loomelinnak arendab. Ma ei usu, et see on teadlikult. Ma arvan, et nad tegelikult ka päris siiralt mõtlevad, et miks mitte suhelda enda rentnikega. (Int 15, Linnalabori liige)*

Selline vahetu suhtlemine võib olla nii teadvustamata kui teadvustud taktika. Seda on kasutatud igapäevases suhtlemises Telliskivi Loomelinnaku puhul, aga ka lahkarvamuste lahendamisel.

Kohaliku kogukonnaga sõbrunemise temaatika tuleb rohkem välja arendajate intervjuudest. Tõenäoliselt on selline praktika juba realiseerumas mõnede näidete nagu Telliskivi ja Noblessneri arenduste puhul, samas heaks tavaks see kujunenud veel ei ole. Avaliku sektori osapooled kirjeldavad selliseid kohaliku kogukonnaga sõbrunemiskatseid kui positiivseid ilminguid, mis kujundavad samas võtmes ka avaliku ja erasektori osapoolte suhteid. Näiteks hetkel kavandatavale Noblessneri arendusele on tulnud detailplaneeringu menetlemise käigus vaid üks protest, mille võib linnaplaneerijate sõnul kirjutada kohaliku kogukonna teavitustöö ja sõbrunemise praktiseerimise arvele.

Kohaliku kogukonnaga sõbrunemise temaatika on olemuselt tihedalt seotud arenduste kuvandi ülesehitamisega, kuid erineb sellest kasutatud retoorika ja eesmärgipõhisuse tõttu. Kitsamalt vaadeldes on sõbrunemine üks viis suhtlemiseks ja lahenduseks, kuidas peaks pingeid leevendama, mis ei ole niivõrd seotud arenduse imago kujundamisega kuivõrd tajutakse eraldiseisva praktikana avaliku tähelepanuga arenduste edukaks toimimiseks. Kõige tähtsam erinevus on see, et kohaliku kogukonnaga sõbrunemine toimub läbi vahetu kontakti arendajate ja kohaliku kogukonna vahel, kuvandi loomine aga läbi mitteisiklike kontaktide, näiteks meedia vahendusel.

Telliskivi on sõbrunenud kohaliku kogukonnaga läbi vaba suhtlemise, küsitluste ja arutelude korraldamise, mida tuuakse ka erinevate osapoolte poolt enam välja.

*Kui võrrelda Telliskivi teiste kohtadega, siis õnnestumise tasandil, et inimesed võtavad linnaruumi omaks, on Telliskivis see juhtunud hästi ja eeskujulikult. Telliskivis on suhteliselt hästi aru saadud Kalamaja kogukonnapõhisusest kui fenomenist ja see on pandud arenduses jõuliselt atra seadma (Int 15, Linnalabori liige)*

Vahe tegemine kohaliku kogukonnaga sõbrunemise ja arenduste kuvandi loomise vahel tuleb hästi välja Kultuurikatla puhul. Analüüsitud intervjuude põhjal võib väita, et Kultuurikatel on loonud endale positiivse kuvandi, kuid ei ole sõbrunenud kohaliku kogukonnaga. See väljendub teatud umbusus ja äraootavates seisukohtades peamiselt kohalike elanike poolt.

*Ma usun, et Kultuurikatel on vajalik, aga sellest peaks rohkem just kohalikule elanikule teatavaks saama. Selleks, et ka laiem üldsus saaks Kultuurikatlast rohkem teada, tuleb seal korraldada mingeid üritusi, mille järgi seda kohta teatakse. (Int 12, kohalik elanik)*

Seeläbi eristubki kohaliku kogukonnaga sõbrunemine arenduse kuvandi loomisest. Kultuurikatla üldist, meedias kajastatud kuvandit, teatakse, kuid isiklikku suhet omamata ollakse pigem umbusklikud.

Lennusadama puhul teadvustatakse, et piirkonnaülese külastatavusega objekti puhul on vajalik kohaliku kogukonnaga suhestuda ja kommunikeeruda. Lennusadama puhul on kasutatud kohaliku kogukonnaga sõbrunemise praktikat pingete leevendamisel arendusprotsessis.

*Mul tuleb üks lugu meelde ehituse päevilt. Üsna varases ehituse staadiumis oli mürarikka töö teostamine. Ajagraafik oli äärmiselt kiire ja seda tööd tuli teha ka õhtusel ajal. Kohalikud elanikud hakkasid protestima, et nende öörahu rikutakse. Me püüdsime läbi kohaliku Põhja-Tallinna ajalehe selgitada ja teavitada töödest. Sellel hetkel ei teatud Lennusadamast suurt mitte midagi. Samuti kleepisime info tänavavalgustuspostidele, panime naabermajade postkastidesse kirjad ja tegime kaks või kolm ekskursiooni, kus kohalikele elanikele näidati Lennusadama kompleksi. Nad said turnida kuplite peal, kuhu tavaline inimene ligi ei saanud. See oli see tõrge, kus tekkis olukord kohalikud elanikud versus meie. Me võtsime selle pinge suhteliselt hästi maha. See on arenduste puhul väga oluline, et hästi selgitada, mida, kui kaua ja kus tehakse. Ja püüda seda, et sa ei muutuks võõraks. Suurtel arendustel on oht muutuda lähiinimeste jaoks võõraks. (Int 6, tegevjuht)*

Kriitiliselt lähenedes võib nentida, et Põhja-Tallinna arendusprotsessidel on kaasamise ja koostöö läänelike arusaamade omandamisel veel palju arenguruumi, kuid propageerides positiivseid ja ka mitteformaalseid praktikaid, saabki nende areng toimuda. Intervjuude analüüsist tuleb välja, et sõbrunemise temaatikal on kindel keskne idee – vältida konflikte ja planeerimisvaidlusi. Sõbrunemise praktika edasiarendamine võib viia koostöö tekkimise võimaluseni planeerimisprotsessis.

Kohaliku kogukonnaga sõbrunemine ja arenduste kuvandi loomine käib vaadeldud arendusprojektide puhul sageli käsikäes. Kultuurikatel on mõnevõrra erandiks, mida kohalikul tasandil ei tajuta ning isiklike kogemuste puududes ei teata nii palju kui kahte teist arendusprojekti. Isiklik kokkupuude arendustega ja avalikkuse/meedia kujundatud kuvand on seetõttu tähtsad kohalike elanike, avaliku sektori ja kolmandate osapoolte seisukohtade kujundamisel. Käesoleval hetkel, mil avaliku sektori roll arengute kujundamisel on võrreldes lääne praktikaga tagasihoidlikum ja asumiseltside ning kodanikuteadlikkuse kasvades tekivad erimeelsused arendusprotsessides kohalikul tasandil, on mõlemad, nii sõbrunemine kui ka kuvandi loomine, arvestatavad praktikad, kuidas planeerimisel tavapärase kaasamise kõrval konflikte vältida, kuid ka koostööd teha.

## 4. Arutelu

### Tööstusala ümberkujundamise teooria ja praktika Põhja-Tallinnas

Analüüsides Põhja-Tallinna tööstusala ümberkujundamise diskursiivseid praktikaid erinevates arengudokumentides on eristatavad kaks domineerivat diskursust. Nendeks on majandusliku arengu ja ruumilise mitmekesisuse diskursused. Majandusliku arengu diskursus on kohaliku liberaal-majandusliku planeerimiskorra ja erasektori suurest rollist tingitud majanduslike põhimõtete ümberkandumine arengudokumentidesse. Teadvustatakse, et tähtis on piirkonna majanduslik areng ja erasektor on tööstusaladel selle katalüsaatoriks. Majandusliku diskursuse läbi kujundatakse tööstusalasid ümber floriidliku konkurentsi võtmes kui piirkonna edukuse ja laiemalt linna innovaatilisuse kasvu toimumiskohti.

Ruumilise mitmekesisuse diskursus on kaasaegse lääne teooria ja praktika pärand Põhja-Tallinna arengudokumentides. Eelistatud on multifunktsionaalsus, võimaluste paljusus ja kujundatud linnaruumi võimalikult paljudele osapooltele suunatus. Ruumilise mitmekesisuse diskursus on rohkem sotsiaalseid aspekte käsitlev kui majandusliku arengu diskursus. Kinnisvarabuumi tagajärjel tekkinud majanduskriisi mõju tõttu arendusprotsessidele on erasektori lähtumine majanduslikust diskursusest oluliselt vähenenud ja viimastel aastatel on märgata ka arengudokumentides rohkem ruumilise mitmekesisuse diskursuse taotletavate eesmärkide nagu kvaliteetne ja mitmekesine linnaruum käsitlemist.

Arengudokumentide analüüs tõi välja tööstusala ümberkujundamise sotsiaalsete aspektide käsitlemise vähesuse. Sotsiaalseid teemasid käsitletakse episoodiliselt ja eraldiseisvat diskursust ei eksisteeri. Ida-Euroopa tööstusala ümberkujundamisele on iseloomulik sotsiaalsete teemade vähene puudutamine. See seisukoht ühtib linnaruumi uuendamise uurimustega Budapestis, Ungaris (Kovacs 2009, Scott & Kühn 2012), Gdanskis, Poolas (Sagan & Grabkowska 2012) ja Leedus (Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas 2014).

Käesolevas töös analüüsiti, kuidas on arvestatud erinevate arendusprojektide, Telliskivi Loomelinnaku, Kultuurikatla ja Lennusadama puhul kohaliku keskkonna ja kogukonnaga. Kohaliku sotsiaal-majandusliku ja füüsilise keskkonnaga arvestamine on hinnanguliselt eristatav alles viimaste aastate jooksul, kus majanduskriisi tingimustes langes nõudlus uute elu- ja büroopindade järele ning oli vajalik leida tasakaalukamaid strateegiaid tööstusala arendamiseks. Seeläbi muutusid arendusprotsessid rohkem projektipõhisemaks ja paindlikumaks ning hakati strateegiliselt analüüsima asukoha mõju ja iseärasusi. Sellise paindlikkuse põhimõtte jätkuv kasutamine on tõenäoliselt vaadeldavate arendusprojektide kõige suurem erinevus tööstusala arendamises võrreldes Lääne- ja ka Ida-Euroopaga.

Kaasamine, arenduste positiivse kuvandi loomine ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemine on vaadeldud arendusprojektide puhul peamised kohaliku kogukonnaga suhestumise praktikad. Kui kaasamist on mõistatud mõnevõrra rohkem protseduurilise meetmena planeerimisprotsessis, siis kogu arendamise vältel, mis üha rohkem tähendab järk-järgulist tööstusala uuendamist koos samaaegse ekspluateerimisega, tulevad välja kohaliku kogukonnaga sõbrunemine ja arenduste positiivse kuvandi loomine. Kokku on need kolm praktikad, mille käigus toimub kommunikatsioon kohalike osapooltega ja mis kujundavad

nende seisukohti arendusprojektide kohta. Kohalike elanike positiivne häälestatus peegeldub ka arenduste ja muutuste omaksvõtmises, mis on oluline aspekt kohaliku kogukonnaga suhestumisel.

Mainitud praktikad saavad toimuda edukalt ainult paindliku ja etapilise iseloomuga tööstusalade arendamise puhul. Kohalike elanikega sõbrunemine ja kuvandi loomine vajavad aega ning reaalselt piirkonna elustamist läbi ürituste ja teiste ettevõtmiste. Lisaks on vajalik meediakajastus ning piisavas koguses nii formaalseid kui ka mitteformaalseid arutelusid arendusprotsessi kujunemisest. Tuleb anda aru, et kaasamine ja koostöö tööstusalade arendusprojektides on võrreldes lääne praktikaga alles välja arenemas. Siiski kasutades mainitud näiteid praktikatest, võib realiseeruda erinevate arendusprojektide panus kohalikku arengusse, isegi kui nende tegevusala on piirkonna piiridest suurem või nad pole otseselt seotud kohaliku keskkonnaga.

Antud töös toodi esile vaadeldud arendusprojektide head praktikad, mille läbi sai võimalikuks kohandamine rohkem sotsiaalsetele aspektidele ja kohalikule kontekstile. Arengudokumentide ja intervjuude võrdluses eristub paindlikkuse põhimõte, mida arengudokumentid ei käsitle. See võiks olla üks tulevikuperspektiive. Nagu ka intervjuude analüüsis osas välja toodi, on see vajalik arvestades nii tööstusalade suurust, aga ka oluline kohaliku keskkonna ja kogukonna integreerimiseks.

Käesoleva töö empiiriline andmestik kinnitas teoreetilises osas välja toodud tööstusalade arenguid kirjeldavate uurimuste seisukohti, et sotsiaalseid teemasid käsitletakse Ida- ja Kesk-Euroopa riikide planeerimisprotsessis tunduvalt vähem kui näiteks majanduslikke. Grazuleviciute-Vileniske & Urbonas (2014) leidsid Leedu tööstusalade ümberkujundamist uurides, et kommunikatsioon erinevate osapoolte vahel on vähene ja strateegiline planeerimine ei ole veel välja kujunenud. Sotsiaalseid aspekte ja mõjusid käsitleti samuti vähem Gdanskis, Poolas (Sagan & Grabkowska 2012), kus uuritud tööstusalade ümberkujundamise arendusprojektid keskendusid vähem kohalikule arengule. Scott ja Kühn (2012) võrdlevad Suurbritannia, Ida-Saksamaa, Poola ja Ungari linnaruumi uuendamise projekte. Ka nemad toovad välja majanduslike eesmärkide esileseadmist ja avaliku sektori väikest rolli. Käesoleva töö analüüsi tulem sobitub Ida-Euroopa linnaplaneerimise konteksti. Kuna sotsiaalseid teemasid käsitletakse vähem, siis on loogiline, et kasvava kodanikuühiskonna teadlikkuse puhul, saades teatud väljundi asumiseltside näol, keskendutakse varem või hiljem sotsiaalse keskkonna arendamise temaatikale ja arenduste sotsiaalsetele mõjudele.

#### Avaliku sektori rolli ja koordineerimise suurendamise vajadus

Eesti linnaplaneerimist, mis mõjutab oluliselt tööstusalade ümberkujundamise teooriat ja praktikaid, on iseloomustatud kui tugeva rajasõltuvusega protsessi (Feldman 2000). Põhiliselt tuleneb selle liberaal-majanduslik olemus laialdase erastamise tagajärjel suurenenud erasektori rollist (Ruoppila 2007) ja planeerimisprotsessi viimisest kohaliku omavalitsuse tasandile (Feldman 2000). Paljud põhimõtted on üle võetud Euroopa Liidu seadusandlusest, kuid need on sageli realiseerunud lääne praktikast erinevalt (Raagmaa et al 2013).

Tööstusalade ümberkujundamise puhul on lääne teooria ja praktika kasutamise näiteks Telliskivi Loomelinnak, mis on kujunenud edukaks kultuuriga seotud arendustegevuseks. Olemasolev nõudlus kohalikul tasandil toimuva arengudiskussiooni ja koostöö järele on tänu asumiseltside tegevusele oluliselt aidanud kaasajastada linnaruumi uuendamise protsesse. Käesolevas töös analüüsitud hea praktika ja näitematerjali olemasolu tõenäoliselt laiendab kultuuri ja loomemajanduse osakaalu arendustegevustes ja seab avaliku ruumi ning kaasamise uude valgusesse. Samas peab paika panema põhilised seisukohad, kuidas tööstusalasid arendada ning esindatud peaksid olema ka sotsiaalse arengu temaatika ja kohaliku kontekstiga arvestamine. Hetkel on toimunud arusaamade muutus kohati iseeneslikult ning erasektori arendajad avastavad pool-spontaalselt kohalikul kommunikatsioonil tuginevat arengut. Kinnisvaraturu kollaps, mida majanduskriisi käigus kogeti, tõmbas arendusprojektide hoogu maha ja arenduste kvaliteedile hakati rohkem rõhku panema. See on iseloomulik majanduslikust vaatenurgast olukorda analüüsides: kui turg on üleküllastunud vähem kvaliteetsete toodetega, suureneb nõudlus kvaliteetsemate vastu.

Üldtunnustatud tööstusalade ümberkujundamise seisukohtade paika panemine ja makroarengute juhtimine saab toimuda avaliku sektori initsiatiivil. Kohalikul tasandil juhitud arendamisele Põhja-Tallinnas on iseloomulik killustatus ehk erinevate väiksemate, nii era- kui ka avaliku sektori arendusprojektide juhitud arendamisprotsess. Killustatus mõjub pärssivalt koostöö tekkimisele ja erinevad osapooled ei ole valmis seda algatama. Oluliseks koostöö katalüsaatoriks on esile tõstatunud vajadus investeerida infrastruktuuri. Selle positiivseks näiteks on lähi-aastatel rajatav Kalaranna tänav, mis on finantseeritud ja ideelisel tasandil välja töötatud koostöös era- ja avaliku sektori osapoolte vahel.

Tööstusalade ümberkujundamise efektiivseks juhtimiseks linnaplaneerimises on vajalik paika panna põhilised kriteeriumid, kuidas see protsess peaks toimima ja suhestuma kohaliku kontekstiga. Lääne praktikas on tööstusalade ümberkujundamine seotud rohkem probleemsete alade arendamisega linnas, kolme analüüsitud arendusprojekti põhjal järeldades on Põhja-Tallinnas realiseeruv aga rohkem majanduslikke aspekte silmaspidav protsess.

#### Mitmekesisus kui ühendav arusaam ja kohalikule keskkonnale orienteerumise vajalikkus

Analüüsitud arengudokumentides eksisteerivad majandusliku arengu ja ruumilise mitmekesisuse diskursused koos. Ruumilise mitmekesisuse diskursus kannab endas rohkem avaliku sektori ja majandusliku arengu diskursus erasektori huvisid. Võib oletada, et Põhja-Tallinnas on tekkinud teatav sünergia kahe tööstusalade ümberkujundamise tõlgendusrepertuaari vahel ja see on võimaldanud integreerida vähemalt osaliselt erinevate osapoolte arusaamad. Erasektori arendajad on aru saanud, et ruumiline mitmekesisus on midagi, mida luues on lihtsam arendustegevust läbi viia. Linnaplaneerijad on samas jälle enesele teadvustanud, et majanduslikud eesmärgid on samuti tähtsad ning on valmis kompromissideks.

Linnaruumi uuendamises ja tööstusalade ümberkujundamise protsessides tähendab kvaliteetsem arendus keskendumist multifunktsionaalsele keskkonnale, avaliku ruumi loomist, sotsiaalsete praktikate ja piirkonna imago arendamist. Heaks vahendiks on selle saavutamisel kultuuriga seotud ja kultuuri juhitud linnaruumi uuendamise metoodika.



Mitmekesisuse diskursus hõlmab endas multifunktsionaalse keskkonna loomist, kus on esindatud avalikud funktsioonid ja viimase aja erasektori arenduste näitel ka kultuuri- või loomefaktor. Seeläbi on mitmekesisest linnaruumist saamas midagi, mis on osalt universaalne, arvestab rohkem ka sotsiaalse keskkonnaga ning on seeläbi kõigile osapooltele kasulik.

Käesoleva töö teoreetilises osas on kirjeldatud avaliku sektori väikest rolli ja mõjuvõimu planeerimisprotsessides. Empiiriliste andmete analüüsil eristuvad erasektori praktikad ja tööstusalade arendusprotsessi omapära, mis arvestab rohkem kohaliku keskkonna ja kogukonnaga. Kui planeerimispraktika suudaks näidata, et orienteeritus kohalikule sotsiaalsele keskkonnale ja avalik diskussioon arendusprotsessides on need vahendid, millega saab lihtsamalt ja kiiremalt detailplaneeringuid menetleda, siis kasutatakse neid ka arendajate poolt tunduvalt rohkem. Seega strateegiliste planeerimispõhimõtete ja näiteks üldplaneeringute koostamine ei pruugi olla ainsateks lahendusteks, kuidas kohalikule kontekstile orienteeritust suurendada, vaid rõhku tuleb pöörata ka arendamise praktikale.

Käesolevat tööd lugedes võib märgata, et käsitletud on positiivseid näiteid kohaliku kontekstiga suhestumisest, mis on igati eesmärgipärane – töö eesmärgiks oli leida, kuidas arendusprojektid arvestavad kohaliku keskkonnaga. Edaspidistes uurimustes on vajalik kõrvutada nii positiivseid kui ka negatiivseid juhtumeid ning uurida erasektori arenduste motiive täpsemalt. Töö autoril on kavas ühe edasise uurimisteenamana seda temaatikat analüüsida.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et autori hinnangul on Põhja-Tallinnas tööstusalade ümberkujundamisel vajalik kohaliku omavalitsuse poolne koordineerimine ja planeerimise põhimõtete paika panemine hõlmates ka arenduste sotsiaalseid mõjusid. Sellisel juhul on tööstusalade ümberkujundamise protsess efektiivsem, arendab kohalikku piirkonda ja on ka kohaliku kogukonna poolt vastuvõetavam. Uuritud arendusprojektide puhul toimub kohaliku sotsiaal-majandusliku keskkonnaga arvestamine läbi paindliku arendamise, strateegilise asukoha analüüsimise, mitmekesise keskkonna pakkumise, kaasamise, kuvandi loomise ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemise. Need on reaalsed näited, kuidas kohaliku keskkonnaga arvestamine toimub suures osas arendajate endi initsiatiivil, kuid lääne praktikas kirjeldatud kaasamise ja koostööni on veel palju arenguruumi.

## Kokkuvõte

Tööstusalade ümberkujundamine on kaasaegses linnaplaneerimises aktuaalne temaatika. See on protsess, kus peab eksisteerima koostöö, millela poleks tööstusalade efektiivne ja erinevate osapoolte huvisid tagav ümberkujundamine võimalik. Seeläbi on tööstusalade ümberkujundamine lääne praktikas seotud kaasaegse linnaplaneerimise põhimõtetega nagu kaasamine, era- ja avaliku sektori koostöö, kohalik ja mitmetasandiline valitsemine ning läbipõimunud erinevatest majanduslikest, sotsiaalsetest ja kohalike osapoolte huvidest. Põhja-Tallinna planeerimine ja linnaruumi uuendamine on lääne praktikast siiski erinev: avaliku sektori tasandil ei ole rakendatud sihtotstarbelisi tööstusalade ümberkujundamise projekte ja ei ole praktiseeritud kõiki kohaliku tasandi osapooli kaasavat koostööd.

Uurimustöö eesmärgiks oli selgitada välja, millised põhiseisukohad valitsevad tööstusalade ümberkujundamise kohta käesoleval hetkel Põhja-Tallinna arengudokumentides, ja uurida, kuidas on arvestatud Telliskivi Loomelinnaku, Kultuurikatla ja Lennusadama arendusprojektide puhul kohaliku sotsiaalse, majandusliku ja füüsilise keskkonnaga. Selleks viidi läbi Põhja-Tallinna arengudokumentide diskursuseanalüüs ja poolstruktureeritud kvalitatiivsed intervjuud erinevate arendusprojektide osapooltega.

Põhja-Tallinna arenguid suunavates dokumentides eristuvad tööstusalade ümberkujundamise põhimõtete selgitamisel majandusliku arengu ja ruumilise mitmekesisuse diskursused. Majandusliku arengu diskursus on majanduslike põhimõtete tähtsustamine, mille kohaselt on oluline piirkonna majanduslik areng ning erasektor on arengute katalüsaatoriks. Ruumilise mitmekesisuse diskursus seob pluralistlikke arusaamu, kuidas linnaruum peaks arenema. Hea linnaruum on multifunktsionaalne, eksisteerib võimaluste paljusus ning see mõjub piirkonna arengutele innustavalt ja positiivselt. Arengudokumentides on põgusalt mainitud tööstusalade ümberkujundamise sotsiaalsete mõjude ja sotsiaalse arengu teemasid, kuid need esinevad siiski episoodiliselt.

Töö empiiriliste andmete põhjal selgitati, kuidas on arvestatud Telliskivi Loomelinnaku, Kultuurikatla ja Lennusadama puhul kohaliku keskkonna ja kogukonnaga. Tegemist on väga erinevate arendusprojektidega, kuid kõigi kolme puhul leiti sarnased mustrid ja head praktikad, kuidas kohaliku kontekstiga arvestamine on toimunud. See toimub peamiselt läbi paindliku arendamise, strateegilise asukoha analüüsi, mitmekesise keskkonna pakkumise, kaasamise, kuvandi loomise ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemise. Paindlik arendusprotsess kujutab endast projektipõhist lähenemist, kus tööstusala arendatakse etapiviisiliselt. Kui kaasamist nähakse rohkem protseduurilise meetmena, siis põhiline sotsiaalse komponendi arendamine seisneb arenduste kuvandi ülesehitamises kui kohaliku keskkonnaga suhestumises ja kohaliku kogukonnaga sõbrunemises. Mõlema praktika puhul on tähtis tööstusala elustamine erinevate ürituste ja ettevõtmistega. Mitmekesise arendamise märksõnadeks on suunatus paljudele sihtgruppidele ja multifunktsionaalse keskkonna kujundamine. Seeläbi on töö eesmärk täidetud, sest on antud ülevaade tööstusalade ümberkujundamise peamistest põhimõtetest arengudokumentides ja leitud konkreetseid praktikad, kuidas arendusprojektid kohaliku keskkonna ja kogukonnaga on arvestanud.

Niisiis võib täheldada, et on olemas teatud olukord, mille puhul arendajad on huvitatud kohalikule kogukonnale orienteerituse suurendamisest arendusprojektides. Selline teguviis peab loomulikult majanduslikult kasulik olema. Kirjeldatud seisukohtade ja soovitud arusaamade sünergiat saab suurendada luues vastavad põhimõtted ja hea tava linnaplaneerimises. Sellisel juhul on kasulik rohkem panustada kohapealse kogukonna ja keskkonnaga suhestumiseks, sest arendusprojekte on lihtsam kooskõlastada ning häid lahendusi ja kvaliteetseid arendusi on lihtsam turustada.

Eesti ja teiste Ida-Euroopa linnade arengut ja linnaplaneerimist, avaliku ja erasektori koostööd ning kolmanda sektori ja kaasamise vähest rolli arendusprotsessides on palju kritiseeritud. Tähtis on leida selline teoreetiline raamistik, mille pealt edasi minna ja mis praktikas toimiks. Käesolevas töös välja toodud head praktikad võivad olla need, mis seovad erinevate osapoolte huvid ja arvamused kokku soodsaks linnaarengu kasvupinnaseks. Vajalik on täiendavalt uurida, kuidas see saaks realiseeruda. Käsitletud praktikad võivad olla stardikapitaliks, mille pealt saab üles ehitada koostööl põhinevat tööstusalade arendamist ja linnaplaneerimist Põhja-Tallinnas.

## Summary

### **Regeneration of brownfields and its role in city district development: the case of Northern Tallinn**

21st century is the era of cities. By 2030, 60 per cent of the world's population will live in cities according to UN Human Settlements Programme. Cities drive economic growth and also accumulate political and administrative capability. In context of modern collaborative planning and urban governance the role of local authorities increases and they are integrated into urban development and policy making.

The cities have experienced different socio-economic changes, for example industrial restructuring, shrinkage and globalisation, which cause among other consequences the downgrading of traditional industrial inner city neighbourhoods. Urban regeneration is a process where an urban neighbourhood or area is improved and rehabilitated. In Central East Europe (CEE) cities the main target of urban regeneration processes are brownfield areas. In case of post-socialist market-oriented development it is important that the regeneration projects improve also the local social, economic and physical condition and deal with urban social issues.

The aim of this research is to explore how the brownfield regeneration projects have taken into account the local context and social environment in Northern Tallinn – a city district in Tallinn, the capital of Estonia. Three different brownfield regeneration projects were chosen: Telliskivi Creative City is a privately led real estate management, Tallinn Creative Hub is a city financed creative environment and Seaplane Harbour is a national maritime museum.

15 semi-structured interviews were conducted with developers, city planners, non-governmental associations authorities and local residents from February 7 to April 26, 2014. The data was analysed using a qualitative thematic analysis method. In addition discourse analysis of local development documents was used to explore the main urban political approach in Northern Tallinn.

The results of discourse analysis show that the economic growth and spatial diversity discourses have mainly been used to explain the brownfield regeneration in Northern Tallinn. Social aspects were handled episodically. The interview analysis shows that although the local authorities are not fully participated in development projects, there is a notable shift to communication with local community and to improve the local socio-economic environment. Some good practices were found how the regeneration projects have sometimes spontaneously taken into account the local situation. The main practises were: using flexible and step-by-step development schemes, practising strategic location analysis, creating a diverse environment, conducting participation, creating the local image and using the befriending tactics with local residents.

In summary, CEE cities are concerned with implementing modern Western European urban planning strategies. This paper takes clear position that these good practices can be considered as foundations for growth of collaborative planning in CEE cities. Developing the institutional

capacity for managing the local cooperation is the main key for further development and improvement of local neighbourhood and communication with local community.

The study is a part of European Union research project „DIVERCITIES - Governing Urban Diversity: Creating Social Cohesion, Social Mobility and Economic Performance in Today's Hyper-diversified Cities“.

## Kasutatud kirjandus

Allmendinger P., Haughton G. (2010) Spatial planning, devolution, and new planning spaces *Environment and Planning C: Government and Policy* 28(5), pp 803 - 818

Andersen, H.T & Van Kempen, R. (2003) New trends in urban policies in Europe: evidence from the Netherlands and Denmark. *Cities*, Vol. 20, No. 2, p. 77–86

Avraham, E. (2004) Media strategies for improving an unfavorable city image. *Cities* 21, 471-479

Bayliss, D. (2007) The Rise of the Creative City: Culture and Creativity in Copenhagen, *European Planning Studies*, 15:7, 889-903.

Berki, M. (2012) Post-1990 Urban Brownfield Regeneration in Central and Eastern Europe – A Theoretical Concept. In: Csapó T., Balogh A. (eds.) (2012): *Development of the Settlement Network in the Central European Countries – Past, Present, and Future*. Springer Verlag, Berlin-Heidelberg, pp. 137-144

Blessi, G. T., Tremblay, D.-G., Sandri, M., Pilati, T. (2012) New trajectories in urban regeneration processes: Cultural capital as source of human and social capital accumulation – Evidence from the case of Tohu in Montreal, *Cities*, Volume 29, Issue 6, pp 397-407

Couch, C., Sykes, O., Börstinghaus, W. (2011) Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning* 75, 1-52

Crabtree, B., & Miller, W. (1999). A template approach to text analysis: Developing and using codebooks. In B. Crabtree & W. Miller (Eds.), *Doing qualitative research* (pp. 163-177.) Newbury Park, CA: Sage.

Denzin, N. & Lincoln, Y. (2000). Introduction: The discipline and practice of qualitative research. In Denzin, N. & Lincoln, Y. (eds.), *Handbook of qualitative research* (2nd edn.). Sage, pp 1-28.

DiGaetano, A., & Lawless, P. (1999) Urban governance and industrial decline: governing structures and policy agendas in Birmingham and Sheffield and Detroit. *Urban Affairs Review*, 34, pp 546-577.

Doucet, B., Van Kempen, R., Van Weesep, J. (2011) Resident Perceptions of Flagship Waterfront Regeneration: The Case of The Kop Van Zuid in Rotterdam. *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*. 102 (2), 125 - 145.

Dresden, U. (2012) Lennusadama saajand. Postimees 06.05.2012.

Eckert, D., Murie, A., Musterd, S. (2010) Pathways in Europe. In: Musterd, S., Murie, A. (ed.) *Making Competitive Cities*, Wiley-Blackwell, pp 306-326.

- Evans, G. & Shaw, P. (2004) The contribution of culture to regeneration in the UK: A review of the evidence. A report to the Department for Culture Media and Sport.
- Evans, G (2009) Creative Cities, Creative Spaces and Urban Policy. *Urban Studies* 46, pp 1003-40
- Fairclough, I. and Fairclough, N. (2013), Argument, Deliberation, Dialectic and the Nature of the Political: A CDA Perspective. *Political Studies Review*, 11: 336-344
- Feldman, F. (2000) Urban Waterfront Regeneration and Local Governance in Tallinn. *Europe-Asia Studies*, Vol. 52, No. 5, pp. 829-850
- Fincher, R. & Iveson, K. (2008) *Planning and Diversity in the City: Redistribution, Recognition and Encounter*, Basingstoke, Palgrave.
- Flick, U., Von Kardorff, E., and Steinke, I. (2004) *A companion to qualitative research*, Sage Publications
- Florida, R. (2002) *The Rise of the Creative Class*. New York: Basic Books
- Florida, R. (2005) *Cities and The Creative Class*. New York: Routledge
- Florida, R., Mellander C., Stolarick, K. (2008). Inside the black box of regional development - human capital, the creative class and tolerance, *A Journal of Economic Geography* 8, 615-649
- Furbey, R. (1999) Urban “regeneration”: Reflections on a metaphor, *Critical Social Policy*, 19(4), pp. 419-445.
- Ganser, R. & Williams, K. (2007) Brownfield Development: Are We Using the Right Targets? Evidence from England and Germany, *European Planning Studies*, 15:5, 603-622
- Grazuleviciute-Vileniske, I., Urbonas, V. (2014) Urban regeneration in the context of post-Soviet transformation: Lithuanian experience. *Journal of Cultural Heritage*, In Press.
- Grimski, D. & Ferber, U. (2001) Urban Brownfields in Europe. *Land Contamination and Reclamation*, 9(1), pp. 143-148
- Gubrium, J.F. & Holstein, J.A. (2001) From the Individual Interview to the Interview Society. In: Gubrium, J.F. & Holstein, J.A. (eds.) *Handbook of Interview Research*, Sage, p: 3-32
- Harvey, D. 1989: From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler* 71 B (1): 3-17.
- Hay, C. (2013) Political Discourse Analysis: The Dangers of Methodological Absolutism. *Political Studies Review*, 11: 321-327
- Healey, P. ja Williams, R. (1993) European urban planning systems: diversity and convergence. *Urban Studies*, 30, 701-720.

Healey, P. (1997). Collaborative planning. Shaping places in fragmented societies. London, MacMillan.

Healey, P., Cars, G., Madanipour, A., & De Magalhaes, C. (2002) Transforming governance, institutional analysis and institutional capacity. In P. Healey, G. Cars, A. Madanipour, & C. De Magalhaes (Eds.), Urban governance, institutional capacity and social milieux (pp 6-28). Aldershot: Ashgate.

Healey, P. (2006) Transforming governance: Challenges of institutional adaptation and a new politics of space, European Planning Studies, 14:3, 299-320

Hopf, C. (2004) Qualitative Interviews: An Overview. In: Flick, U., Von Kardorff, E., and Steinke, I. (Eds.) A companion to qualitative research, Sage Publications

Jauhiainen, J. S. (2005) Linnageograafia. Eesti Kunstiakadeemia. Tallinn.

Jonas, A., Wilson, D., 1999. The city as a growth machine: critical reflections two decades later. In: Jonas, A., Wilson, D. (Eds.), The Urban Growth Machine – Critical Perspectives Two Decades Later. State University of New York Press, New York, pp. 3-20.

Jørgensen, M. W. & Phillips, L. (2002) Discourse Analysis as Theory and Method. London: Sage.

Kalev, L. (2008) Mitmetasandilise valitsemise võimalused Eesti kohaliku omavalitsuse õiguslikul korraldamisel. Riigikogu Toimetised 2008

Kooiman, J. (1999) Social-Political Governance, Public Management: An International Journal of Research and Theory, 1:1, 67-92

Kovacs, Z. (2009) Social and economic transformation of historical neighbourhoods in Budapest. "Tijdschrift voor economische en sociale geografie". 100 (4) pp. 399-416.

Lagerspetz, M. (2007) Kodanikuühiskonna lühisõnastik. 3. Täiendatud trükk. Tallinn, Eesti

Laherand, M-L. (2008) Kvalitatiivne uurimisviis. Tallinn: Infotrükk

Landry, C. (2000) The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators. Comedia Earthscan

Lange, B., Pradel, M., Garnizov, V. (2010) New governance, new geographical scales, new institutional settings. In: Musterd, S., Murie, A. (ed.) Making Competitive Cities, Wiley-Blackwell, pp 35-42.

Ling, K. (2008) Kodanikeühiskonna diskursuse areng riigikogus. Tallinna Ülikool, Riigiteaduste instituut. Magistritöö

Logan, J., Molotch, H. (1987) Urban Fortunes: The Political Economy of Place. University of California Press. 1987.

Loova Tallinna visiooni kontseptsioon (2008) Lõpparuanne. Tallinna Ülikool, Eesti Tuleviku-uuringute Instituut, Tallinn 2008



- Lopp, N. (2009) Poststrukuralism. Epp Annus (Toim.). 20. sajandi mõttevoolud (671 - 681).Tartu Ülikooli Kirjastus
- Lund Hansen, A., Andersen, H.T., & Clark, E. (2001) Creative Copenhagen: Globalization, Urban Governance and Social Change, *European Planning Studies*, 9:7, 851-869.
- Merkens, H. (2004) Selection Procedures, Sampling, Case Construction. In: Flick, U., Von Kardorff, E., and Steinke, I. (Eds.) *A companion to qualitative research*, Sage Publications
- Molotch, H. (1976) The City as a Growth Machine: Toward a Political Economy of Place. *The American Journal of Sociology*, Vol. 82, No. 2, pp. 309–332
- Nathanail, C.P. (2011) Sustainable brownfield regeneration. In: Swartjes, F. (ed.) *Dealing with contaminated sites: from theory towards practical application*. Springer. p.1079-1104
- Nerman, R. (2000) Pelgulin: kultuurikeskkonna kujunemine ja areng. Tallinn
- Nerman, R. (2006) Jalutaja teejuht. Põhja- Tallinn. Solnessi Arhitektuurikirjastus
- Newman, P. ja Thornley, A. (1996) *Urban Planning in Europe*. London: Routledge.
- Ojari, T. (2013) Taaselustamise võlusõnad: loomelinnak, avalik ruum ja gentrifikatsioon. MAJA – Eesti Arhitektuuri Ajakiri.
- Pierre, J. (1999) Models of urban governance – the institutional dimension of urban politics. *Urban Affairs Review*, 34(3), 372–96.
- Plüss, L. (2013) Urban Governance and its Impact on the Role Perception and Behaviour of European City Councillors, *Local Government Studies*, 39:5, 721-737
- Raagmaa, G., Kalvet, T., Kasesalu, R. (2013) Europeanization and De-Europeanization of Estonian Regional Policy, *European Planning Studies*. In Press
- Raagmaa, G. (2013). Planeerimisteooria ja selle lähendused Eesti kontekstis – miks ei arene planeerimisteooria ja –praktika alati käsikäes? Antti Roose (Toim.). *Peatükke planeerimisest. Protsesse, meetodeid ja näiteid* (12 - 25). Tartu: Tartu Ülikool. Viimati vaadatud 31.03.2014.
- Raco, M. (2004) Assessing the discourses and practices of urban regeneration in a growing region. *Geoforum* 34 (2003) lk 37-55
- Radoslav, R., Branea, A.M., Stelian Gaman, M. (2013) Rehabilitation through a holisticrevitalization strategy of historical city centres–Timisoara, Romania.
- Rhodes, R.W.A. (1997) *Understanding Governance. Policy Networks, Reflexivity and Accountability*. Buckingham, PD: Open University Press
- Roberts, P. & Sykes, H. (2000) *Urban Regeneration – A Handbook*. British Urban Regeneration Association. SAGE Publications, London

- Ruoppila, S. (2007) Establishing a Market-orientated Urban Planning System after State Socialism: The Case of Tallinn. *European Planning Studies*, Vol. 15, No. 3, pp 405-427.
- Ruutsoo, R., Rikmann, E., Lagerspetz, M. (2003) Süvenev keskustelu. Eesti ühiskonna valmisolek kodanikualgatuse arendamiseks. – M. Lagerspetz, A. Trummal, R. Ruutsoo, E. Rikmann, D. Liiv. *Tuntud ja tundmatu kodanikeühiskond*. [Tallinn:] Kunst, lk 77-80.
- Sagan I. & Grabkowska M. (2012) Urban Regeneration in Gdańsk, Poland: Local Regimes and Tensions Between Top-Down Strategies and Endogenous Renewal. *European Planning Studies*, vol. 20, no. 7, pp 1135-1154
- Sairinen, R. & Kumpulainen, S. (2005) Assessing social impacts in urban waterfront regeneration. *Environmental Impact Assessment Review* 26 (2006), pp 120 - 135
- Scott, J.W. & Kühn, M.(2012) Urban Change and Urban Development Strategies in Central East Europe: A Selective Assessment of Events Since 1989. *European Planning Studies*, 20:7, 1093-1109
- Solks, G. (2010) Transformation of Deindustrialised Objects into Residential Areas in Riga. Conference “Economic Science for Rural Development, Jelgava 2012
- Stoker, G. (2000) Urban Political Science and the Challenge of Urban Governance. In, Pierre, J. (ed.) *Debating Governance: Authority, Steering, and Democracy*. Oxford, UK, Oxford University Press.
- Stone, C. N. (1989) *Regime Politics: Governing Atlanta, 1946-1988*. Lawrence: University Press Kansas
- Stone, C. N. (1993) Urban regimes and the capacity to govern: A political economy approach. *Journal of Urban Affairs* 15:1-28
- Stone, C. (2004) It's more than the economy after all: Continuing the debate about urban regimes. *Journal of Urban Affairs*, 26, 1-19.
- Storper, M., Scott A. J. (2009) Rethinking human capital, creativity and urban growth. *Journal of economic geography*. 9(2): 147-167
- Strauss, A. (1987) *Qualitative Analysis for Social Scientists*. Cambridge Cambridge University Press.
- Stubbs, P. (2005) Stretching Concepts Too Far? Multi-Level Governance, Policy Transfer and the Politics of Scale in South-East Europe. *Southeast European Politics*, Vol. VI, No. 2, pp 66-87
- Zukin, S., 1995. *The Cultures of Cities*. Blackwell, Oxford
- Tallon, A. (2013) *Urban regeneration in the UK: second edition*. 2nd edition. London: Routledge.

Temelová, J., 2007: Flagship developments and the physical upgrading of the post-socialist inner city: the Golden Angel project in Prague. *Geogr. Ann.*, 89 B (2): 169-181.

Tretter, E.M. (2008) Scales, regimes and the urban governance of Glasgow. *Journal of Urban Affairs*. Volume 30 (1), pp 87-102.

Turok, I. & Mykhnenko, V. (2006) Resurgent European Cities? Working paper No. 2 Centre for Public Policy for Regions, Glasgow.

Vahtramäe, E. (2013) Tööstusalade taaselavdamise sotsiaalkultuurilised mõjud Telliskivi Loomelinnaku näitel. Magistritöö. Tallinna Ülikool

Van Dijk, T. (1997) 'The Study of Discourse', in T. Van Dijk (ed.), *Discourse as Structure and Process. Discourse Studies: A Multidisciplinary Introduction*, Volume 1. London: Sage. pp. 1-34.

van Meerkerk, I., Boonstra, B., Edelenbos, J. (2013) Self-Organization in Urban Regeneration: A Two-Case Comparative Research, *European Planning Studies*, 21:10, pp 1630-1652

Vicario, L. and Martínez-Monje, M. P. (2003) Another „Guggenheim effect“? The generation of a potentially gentrifiable neighbourhood in Bilbao, *Urban Studies* , 14, pp. 2383-2400.

Warren, C.A.B. (2001) Qualitative Interviewing. In: Gubrium, J.F. & Holstein, J.A. (eds.) *Handbook of Interview Research*, Sage, p. 83-101

## **Arengudokumendid**

Tallinna arengukava 2014 - 2020 (2013) Tallinna Linnavalitsus

Tallinna Üldplaneering (2000) Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Strateegia „Tallinn 2030“ (2010) Geomedia

Põhja-Tallinna arengukava 2014 - 2018 (2013) Geomedia

Põhja-Tallinna linnaosa üldplaneering. Tööversioon seisuga 21.06.2013 (2013). Tallinna Linnaplaneerimise Amet

Paljassaare ja Russalka vahelise rannaala üldplaneering (2004) Entec

## Interneti allikad

CABERNET (2014) Concerted Action on Brownfield and Economic Regeneration Network. Viimati vaadatud 10.04.2014. <http://www.cabernet.org.uk/index.asp?c=1124>

Eesti Meremuuseumi põhimäärus. Viimati vaadatud 12.03.2014.

<http://www.meremuuseum.ee/et/ametlik-teave/pohimaeerus>

Kultuurikatla kodulehekülg. Viimati vaadatud 11.02.2014. <http://www.kultuurikatel.ee/>

Lennusadama kodulehekülg. Viimati vaadatud 19.02.2014. <http://www.lennusadam.eu/>

Loov Eesti (2014) Viimati vaadatud 10.04.2014.

<http://www.looveesti.ee/loomemajandusest/loomemajandus-eestis.html>

MTÜ Kultuurikatel kodulehekülg (2014) Viimati vaadatud 11.02.2014.

<http://kultuurikatel.blogspot.com/>

Oxford Dictionary (2014). Third sector. Viimati vaadatud 16.05.2014.

<http://www.oxforddictionaries.com/definition/english/third-sector>

Pettai, V. & Illing, E. (2004) Valitsemine ja hea valitsemine. Konverentsi kogumik. Praxis. Viimati vaadatud 19.03.2014.

[http://www.praxis.ee/fileadmin/tarmo/Projektid/Valitsemine ja kodanike%C3%BChiskond/Valitsemine Ja Hea Valitsemine/valitsemine ja hea valitsemine.pdf](http://www.praxis.ee/fileadmin/tarmo/Projektid/Valitsemine_ja_kodanike%C3%BChiskond/Valitsemine_Ja_Hea_Valitsemine/valitsemine_ja_hea_valitsemine.pdf)

Planeerimisseadus (2002) Riigi teataja I 2002, 99, 579. Viimati vaadatud 31.03.2014.

<https://www.riigiteataja.ee/akt/13328539>

Planeerimisseaduse eelnõu seletuskiri (2014). Justiitsministeerium. Viimati vaadatud 31.03.2014.

<http://www.just.ee/orb.aw/class=file/action=preview/id=58653/Planeerimisseaduse+eeln%F5u+seletuskiri.pdf>

Põhja-Tallinna Loomemajanduse uuring (2010). Herkko Labi (Telliskivi Loomelinnak), Aet Ader, Karin Tõugu (B210), Yoko Alender, Priit Juurmann (Arhitektuurikeskus), Margit Argus, Margit Aule (KAOS Arhitektid), Maria Hansar (Katel), Ulrika Rosenblad, Maarja Saar, Kadri Vaher (Linnalabor). Viimati vaadatud 22.03.2014.

<http://www.telliskivi.eu/Loomemajanduse-uuring.pdf>

Rammo, A., Hinsberg, H., Hänni, L. jt (2010) Ülevaade Vabariigi Valitsuse ja kodanikeühenduste esindajate ühiskomisjoni tööst EKAKi rakendamisel. Viimati vaadatud 30.03.2014. [https://www.siseministeerium.ee/public/Materjalid\\_Riigikogule\\_090310.pdf](https://www.siseministeerium.ee/public/Materjalid_Riigikogule_090310.pdf)

Salupere, S. (2014). Õppematerjal, TÜ Semiootika osakond. Viimati vaadatud 1.04.2014.

<http://lepo.it.da.ut.ee/~silvi11/DISKURSUS.html>

Sihtasutuse Kultuurikatel põhikiri. Viimati vaadatud 11.02.2014.

[http://www.kultuurikatel.ee/sihtasutuse\\_tallinna\\_kultuurikatel\\_p](http://www.kultuurikatel.ee/sihtasutuse_tallinna_kultuurikatel_p)

Säästva Eesti Instituudi säästva arengu sõnaraamat (2014) Viimati vaadatud 16.05.2014.  
<http://www.seit.ee/sass/?ID=1>

Tallinn arvudes (2014) Tallinna statistika aastaraamat. Toimetanud Peeter Kuulpak. Tallinna Linnakantselei. Viimati vaadatud 22.04.2014. <http://www.tallinn.ee/est/Tallinn-arvudes>

Tallinna linna kodulehekülg (2014). Viimati vaadatud 22.04.2014. <http://www.tallinn.ee/>

Telliskivi Loomelinnaku kodulehekülg Viimati vaadatud 12.02.2014. <http://telliskivi.eu/et/>

UN (2007) United Nation.World Urbanization Prospects. The 2007 Revision. Viimati vaadatud 11.03.2014.  
[http://www.un.org/esa/population/publications/wup2007/2007WUP\\_Highlights\\_web.pdf](http://www.un.org/esa/population/publications/wup2007/2007WUP_Highlights_web.pdf)

## LISAD

### LISA 1. Käesoleva uurimustöö käigus intervjueritud isikud

1	Evelyn Sepp	SA Kultuurikatel	Juhatuse liige	7.02.2014
2	Peeter-Eerik Ots	MTÜ Kultuurikatel	Juhatuse liige	13.02.2014
3	Raimo Matvere	Telliskivi Loomelinnak	Sisujuht	12.02.2014
4	Riina Lai	Telliskivi Loomelinnak	Raamatupidaja/büroojuht	12.02.2014
5	Kaarel Oja	Telliskivi Loomelinnak	Endine loovjuht (2011 – 2013)	20.02.2014
6	Ott Sarapuu	Lennusadam	Tegevjuht	27.02.2014
7	Toomas Paaver	Eesti Arhitektide Liit/ Telliskivi Selts	Arhitekt/ Esindusliige	26.03.2014
8	Marko Noormets	Telliskivi Loomelinnak	Endine arendusjuht (2007 – 2011)	28.03.2014
9	Jaak-Adam Looveer	Tallinna Linnaplaneerimise amet	Üldplaneeringute osakonna juhataja	28.03.2014
10	Mihkel Kõrvits	Tallinna Linnaplaneerimise amet	Linnaplaneerija	28.03.2014
11	Anu Plado	Tallinna Linnaplaneerimise amet	Detailplaneeringute arhitekt	17.04.2014
12	Erkki Markus	Suur-Patarei 29	Elanik	25.04.2014
13	Anu Ränk-Soans	Suur-Patarei 18	Elanik	25.04.2014
14	Agnes Kallit	Kalamaja	Elanik	25.04.2014
15	Keiti Kljavin	MTÜ Linnalabor	Projekti juht	25.04.2014

## LISA 2. Analüüsitud arengudokumentide iseloomustus

Dokument	Valmimise aasta	Iseloomustus	Link
<b>Üldplaneeringud</b>			
Tallinna üldplaneering	2000	Paneb paika maakasutuse ja peamised ruumilise arengu põhimõtted	<a href="http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-linna-uldplaneering">http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Tallinna-linna-uldplaneering</a>
Põhja-Tallinna Üldplaneering (tööversioon seisuga 21.06.2013)	2014?	Põhja-Tallinna linnaosa ruumilise arengu planeering, on üldplaneeringut muutev planeering	<a href="http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Pohja-Tallinna-linnaosa-uldplaneering">http://www.tallinn.ee/est/ehitus/Pohja-Tallinna-linnaosa-uldplaneering</a>
<b>Arengustrateegiad ja -kavad</b>			
Arengustrateegia „Tallinn 2030“	2010	Pikaajaline strateegiline dokument, mis on aluseks arengukavade koostamisele	<a href="https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&amp;aktid=118878">https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&amp;aktid=118878</a>
Tallinna arengukava 2014 - 2020	2013	Tallinna linna üldiseid arenguid selgitav dokument	<a href="https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3002&amp;aktid=126050&amp;fd=1&amp;leht=1&amp;q_sort=elex_akt.akt_vkp">https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3002&amp;aktid=126050&amp;fd=1&amp;leht=1&amp;q_sort=elex_akt.akt_vkp</a>
Põhja-Tallinna arengukava 2014 - 2018	2013	Põhja-Tallinna arenguid määrav ja seletav dokument. Allub kahele eelnevale kõrgema astme dokumendile	<a href="http://www.tallinn.ee/est/pohja/Pohja-Tallinna-arengukava-2014-2018.pdf">http://www.tallinn.ee/est/pohja/Pohja-Tallinna-arengukava-2014-2018.pdf</a>

### LISA 3. Arengudokumentide diskursuseanalüüsil moodustatud kategooriad

ALAKATEGOORIA	PEAKATEGOORIA	DISKURSUS
Miljööväärtus Arhitektuuripärand „Vana ja uue“ arhitektuurne integreerimine	Arhitektuuriline mitmekesisus	Ruumiline mitmekesisus
Elu- ja töökohtade tasakaalustatud paigutus Avalik ruumikasutus Segahoonestus	Funktsioonide mitmekesisus	
Ligipääsetavus Pluralistlik ruumikasutus Erinevate osapoolte huvide tasakaalustamine	Inimtegevuse mitmekesisus	
Turism Atraktiivsus Konkurents Ettevõtluse tugevdamine Kaasaegne tootmine	Eksogeenne majanduslik areng	Majanduslik areng
Töökohtade loomine Väikeettevõtluse propageerimine Loomemajandus	Endogeenne majanduslik areng	
Linna kompaktsus Säästlik ja jätkusuutlik areng Ebasoositav linna areng ja maakasutuskonfliktid	Säästev areng	Säästev areng
Keskkonnasõbralik elu- ja töökeskkond Looduskeskkonna kaitsmine	Keskkonnatemaatika	



#### LISA 4. Intervjuude temaatilisel analüüsil moodustatud teemad

ALATEEMA	PEATEEMA
Muutlikkus aja jooksul Kinnisvaraturu väike nõudlus uute äri- ja elupindade järele Tööstusalade suurus Majanduskriisi mõju Etapiline areng Koha ajaloo arvestamine	Paindlik arendamine
Kohalikule kasutajaskonnale kohanemine Füüsilised eelised ja piirangud Arendusprojektide vastastikmõjudega arvestamine	Strateegiline asukoha analüüs
Multifunktsionaalsus ja alternatiivide paljusus Ruumi kvaliteet ja väärtus Avalikud funktsioonid Ligipääsetavus ja lai sihtgrupp	Mitmekesise keskkonna pakkumine
Kodanikualgatus ja –aktiivsus Planeerimiskonfliktid ja läbirääkimised Arendajate usaldusväarsus Asumiseltsid Avalikustamine ja avalik huvi Asjaosaliste informeerimine	Kaasamine
Imago ülesehitamine Turundus Harjumuse loomine Isiklikud kogemused Asjaosaliste kõnetamine	Kuvandi loomine
Pingete leevendamine Mitteformaalne arengudiskussioon Usaldusväarsus Isiklikud kogemused Vahetu kommunikatsioon	Sõbrunemine

## LISA 5. Intervjuu kava

### Tööstusalade ümberkujundamine ja selle roll linnaosa sotsiaalses muutumises Põhja-Tallinna näitel

**Uurimissubjekt:** **Arendustegevuste tegevjuhid jt võtmesisikud – lokaalsed tegutsejad**

#### **Intervjuu kava:**

Uurimisteema sissejuhatus, lühike ülevaade, uurija enesetutvustus.

#### *I Sissejuhatus*

1. Kirjeldage käesolevat arendusprojekti. Millega on tegemist?
2. Milline roll on Teie arendusprojektil Põhja-Tallinnas/Tallinnas?

#### *II. Uurimisteema küsimused*

1. Kui palju mõjutas asukoht Teie arendusprojekti arendamist? Kas asukoht oli teadlik valik?
2. Millist rolli mängib olemasolev sotsiaalne, kultuuriline ja majanduslik olukord piirkonnas?
3. Kuidas on panustatud kohapealse keskkonna arendamisele (sh avaliku ruumi loomine, majanduse arendamine, kultuuri arendamine jne) Teie arendusprojekti puhul?
4. Millised olid erinevate osapoolte rollid (avalik, era-, kolmas sektor – seltsid, looduskaitsejad jm, erinevad elanikerühmad)?
5. Milliste osapoolte huvid olid domineerivad? („kelle sõnal oli suurem jõud?“)
6. Kas ja kuidas toimus era- ja avaliku sektori koostöö?
7. Kuidas on kohalikud elanikud olnud kaasatud? Kas ja milliseid konflikte on tekkinud osapoolte vahel, sh elanikega?
8. Kas projekti eesmärgid on olnud täidetud, mis on läinud teistmoodi? Kas midagi on muutunud projekti kulgemises kohalike elanike/kogukondade osalemise või avaliku sektori sekkumise tõttu?
9. Millised on põhilised seisukohad tööstusalade arendamises Põhja-Tallinnas/Tallinnas?

#### *III Lõpetavad küsimused*

1. Kas teil on veel midagi lisada? On oodatud huvitavad ettepanekud, soovitusel, tähelepanekud. Kas midagi olulist jäi antud teemal puudutamata?

Intervjuu lühike kokkuvõte. Tänu sõnad!

**Uurimissubjekt: Linnaplaneerijad, arhitektid, ametnikud – professionaalsed tegutsejad**

**Intervjuu kava:**

Uurimisteema sissejuhatus, lühike ülevaade, uurija enesetutvustus.

*I Sissejuhatus*

1. Kirjeldage käesoleval hetkel toimuvaid aktuaalseid muutusi tööstusaladel Tallinnas.
2. Kui palju ja millisel viisil tegeletakse tööstusalade ümberkujundamisega linnaplaneerimises Põhja-Tallinnas?

*II. Uurimisteema küsimused*

1. Kuidas on a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamise protsess kulgenud Teie seisukohast võttes? Kuidas on arvestatud piirkonna eripäraga? Kuidas on arvestatud Põhja-Tallinna sotsiaalse mitmekesisusega?
2. Kuidas on panustatud kohapealse keskkonna arendamisele (sh avaliku ruumi loomine, majanduse arendamine, kultuuri arendamine jne) a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama puhul?
3. Millised olid erinevate osapoolte rollid a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamisel (avalik, era-, kolmas sektor – seltsid, looduskaitsejad; erinevad elanikerühmad)?
4. Kuidas on kohalikud elanikud olnud kaasatud a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamisel? Kas ja milliseid konflikte on tekkinud osapoolte vahel, sh elanikega?
5. Kas midagi on muutunud projekti kulgemises kohalike elanike/kogukondade osalemise või avaliku sektori sekkumise tõttu?
6. Milline on loomemajanduse roll tööstusalade arendamise puhul?
7. Millised on põhilised seisukohad tööstusalade arendamises Põhja-Tallinnas/Tallinnas?

*III Lõpetavad küsimused*

1. Kas teil on veel midagi lisada? On oodatud huvitavad ettepanekud, soovitusel, tähelepanekud. Kas midagi olulist jäi antud teemal puudutamata?

Intervjuu lühike kokkuvõte. Tänuõnad!

## **Uurimissubjekt: Asumiseltside jt mittetulundusühingute võtmesisikud - kolmanda sektori osapooled**

### **Intervjuu kava:**

Uurimisteema sissejuhatus, lühike ülevaade, uurija enesetutvustus.

#### *I Sissejuhatus*

1. Kirjeldage a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendusprojekti. Millega on tegemist?
2. Milline oli Teie (MTÜ/seltsi) roll selle/nende arendusprojekti(de) puhul?

#### *II. Uurimisteema küsimused*

1. Kuidas on a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamise protsess kulgenud Teie seisukohast võttes? Kuidas on arvestatud piirkonna iseloomuga? Kuidas on arvestatud Põhja-Tallinna sotsiaalse mitmekesisusega?
2. Millisel viisil on panustatud kohapealse keskkonna arendamisele (sh avaliku ruumi loomine, majanduse arendamine, kultuuri arendamine jne)?
3. Kuidas on kohalikud elanikud ja asumiseltsid olnud kaasatud a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamisel? Kas ja milliseid konflikte on tekkinud osapoolte vahel, sh elanikega?
4. Kas midagi on muutunud projekti kulgemises kohalike elanike/kogukondade osalemise või avaliku sektori panuse tõttu?
5. Millised on põhilised seisukohad tööstusalade arendamises Põhja-Tallinnas/Tallinnas?

#### *III Lõpetavad küsimused*

1. Kas teil on veel midagi lisada? On oodatud huvitavad ettepanekud, soovitusel, tähelepanekud. Kas midagi olulist jäi antud teemal puudutamata?

Intervjuu lühike kokkuvõte. Tänu sõnad!

## **Uurimissubjekt: Kohalikud elanikud**

### **Intervjuu kava:**

Uurimisteema sissejuhatus, lühike ülevaade, uurija enesetutvustus.

#### *I Sissejuhatus*

1. Millisel viisil olete peamiselt kokku puutunud vaadeldavate arendusprojektidega (Telliskivi Loomelinnaku, Kultuurikatla ja Lennusadamaga)? (*rajamise ajal, pärast valmimist*)
2. Millistel põhjustel külastate vaadeldavaid arendusprojekte (Telliskivi Loomelinnakut, Kultuurikatelt ja Lennusadamat) käesoleval hetkel? Kui tihti?

#### *II. Uurimisteema küsimused*

1. Kuidas on a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendamise protsess kulgenud Teie seisukohast võttes? Kuidas on arvestatud piirkonna vajadustega? Mida oleks võinud teisiti teha?
2. Kas a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama arendused on põhjustanud konflikte?
3. Millised on a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama positiivsed mõjud/negatiivsed mõjud Põhja-Tallinnale? Kes on võitnud (saanud kasu), kes on kaotanud?
4. Millised olid võimalused a) Kultuurikatla, b) Telliskivi Loomelinnaku, c) Lennusadama rajamisel kaasa rääkida?

#### *III Lõpetavad küsimused*

1. Kas teil on veel midagi lisada? On oodatud huvitavad ettepanekud, soovitusel, tähelepanekud. Kas midagi olulist jäi antud teemal puudutamata?

Intervjuu lühike kokkuvõte. Tänuõnad!

## **Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks**

Mina, Ingmar Pastak, annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

„Tööstusalade ümberkujundamine ja selle roll linnaosa arengus Põhja-Tallinna näitel“, mille juhendaja on Anneli Kährik,

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, **19.05.2014**